

文水县 2023 年土地征收成片开发方案
调整方案
(征求意见稿)

文水县人民政府

2025 年 9 月

目 录

前言	4
1、概述	4
1.1 编制背景	4
1.2 编制原则	7
1.3 编制依据	8
2、原方案情况	11
2.1 批复情况	11
2.2 原方案内容	11
3、调整原因及必要性	12
3.1 调出的原因	12
3.2 调入的原因	13
3.3 时序调整的原因	14
4、调整情况	15
4.1 片区范围调整	15
4.2 征收范围调整	16
4.3 时序调整	16
5、调整后方案	18

5.1 区域基本情况	18
5.2 土地利用现状情况	19
5.3 土地权属情况	20
5.4 耕地占补平衡	21
5.5 基础设施条件	21
5.6 主要用途和实现功能	26
5.7 拟安排的建设项目、开发时序	28
6、符合性分析	31
6.1 国民经济和社会发展规划	31
6.2 国土空间规划	34
6.3 永久基本农田和生态保护红线	34
6.4 生态环境“三线一单”符合性	34
6.5 公益性用地比例	36
6.6 批而未供土地情况	37
6.7 开发区土地利用效率情况	37
7、效益评估	38
7.1 土地利用效益评估	38
7.2 经济效益	38

7.3 社会效益	39
7.4 生态效益	40
8、保障措施	41
8.1 工作组织	41
8.2 公众参与	41
8.3 过程公开	42
8.4 资金筹措	42
8.5 设施完善	42
8.6 政策支持	43
8.7 村民过渡期安置	43
8.8 加快完成报批的措施	44
9、方案结论	45
9.1 方案基本情况	45
9.2 方案符合性情况	45
10、附表	46

前言

为促进文水县经济社会高质量发展，注重耕地保护，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，认真落实《中华人民共和国土地管理法》，保障建设用地供给，保障被征收人的合法权益，规范文水县土地征收成片开发行为，根据《山西省土地征收成片开发标准实施细则》和《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》要求，制定《文水县 2023 年土地征收成片开发方案》，实施年限 2021—2024 年。于 2023 年 10 月 31 日取得《吕梁市人民政府关于文水县 2023 年土地征收成片开发方案的批复》（吕政函〔2023〕81 号），并在山西省自然资源厅备案。

随着文水县经济的不断发展，积极落实招商引资政策，持续优化营商环境，不断强化用地要素保障，争取更多符合产业规划的项目落地。自 2024 年以来，文水县政府陆续与多家企业积极对接，但后续拟定招商项目未能列入成片开发范围。为了更好地适应文水县产业发展和社会民生条件改善的需求，依据晋自然资发〔2024〕18 号文第二十条，对《文水县 2023 年土地征收成片开发方案》（以下简称原《方案》）进行调整，特编制《〈文水县 2023 年土地征收成片开发方案〉调整方案》。

1、概述

1.1 编制背景

考虑国家和地方当下经济社会发展需求，规范土地征收工作、保

障经济和社会发展用地需求、维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需要，充分践行新发展理念，深化土地供给侧改革，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，切实维护好农民的合法权益，促进经济社会可持续发展。

党的二十大报告指出，坚持以推动高质量发展为主题，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，增强国内大循环内生动力和可靠性，加快建设现代化经济体系，着力提高全要素生产率，着力提升产业链供应链韧性和安全水平，着力推进城乡融合和区域协调发展，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。为保障“十四五”近期建设用地供给，规范土地征收成片开发行为，保护被征收人的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）、《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕28号）、《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕30号）等文件的相关要求，文水县人民政府组织有关单位编制《文水县2023年土地征收成片开发方案》。

文水县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在全球经济处于不稳定的态势下，外部环境变化带来的不利影响加深，全

面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记考察山西重要讲话重要指示精神，紧抓重点项目，将在2025关键收官之年，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，扎实推动高质量发展，进一步全面深化改革，提升对外开放水平，鼓励支持科技创新，加快构建以“六大基地”为支撑的现代化产业体系，统筹发展和安全，防范化解重点领域风险，推动经济稳中向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础。主要体现为：推动新型工业化，推动建龙优特钢基地二期技改项目开工建设，延伸产业链条，优化产品结构；加快推进文旅融合发展，推动苍儿会景区创建山西省文旅康养示范区；聚焦精建细管，增强城市承载能力。以城市规划为引领，在推进基础设施建设、提升公共空间品质上下功夫。加速城市更新改造，推动安置房项目，完成县内道路提质改造工程；开展公园城市建设，逐步推动公园项目落地。为了这一关键年，文水县于2024年开始，陆续与多方企业对接，加快推进城市发展，但受到全球经济下行的客观因素和部分土地征收程序推动困难的主观影响，原定实施的项目难以按照年度计划完成土地征收，而在近期招商引资的拟建项目未能列入成片开发范围，为进一步推动文水县发展与建设，助力产业融合发展，需对文水县城镇部分区域土地进行征收。为了能够更加符合文水县产业发展方向和社会民生条件改善，需要对原《方案》进行调整。

综合考虑文水县的社会经济发展、招商项目引进、建设用地报批

等多方面实际情况，为保障“十四五”建设用地供给，规范土地征收成片开发行为，保护被征收人的合法权益，同时依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《山西省自然资源厅关于印发<山西省土地征收成片开发标准实施细则>的通知》（晋自然资发〔2024〕18号）第二十条、《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南(试行)》（晋自然资发〔2021〕30号）等文件的相关要求，文水县人民政府组织编制了《<文水县2023年土地征收成片开发方案>调整方案》（以下简称《调整方案》）。

对原方案涉及的土地征收范围及时序进行调整，同时考虑2025年文水县发展需求，将征收条件成熟和适应文水县经济发展的土地范围纳入方案中，保证下一年度文水县经济社会发展需要。《调整方案》通过分析成片开发实施过程和开发条件，确定了调入地块的位置、范围、土地利用现状、权属等，调整后对于合法有序的征地供地、合理布局片区建设、推进项目落地，进一步提高土地利用效率等有重要作用。

1.2 编制原则

合法合规性原则。土地征收成片开发方案应遵循相关法律、法规的规定，注重保护耕地，不占永久基本农田，不占生态保护红线。成片开发应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，应当符合“三线一单”生态环境管控要求，应当纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

突出公益性原则。土地征收成片开发要以人民为中心，为了公共

利益的需要，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例。

科学合理和可操作性原则。土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，注重节约集约用地，注重生态环境保护，并通过深度分析和科学论证，确定成片开发的规模和范围；土地征收成片开发方案，坚持政府主导、市场推动、公众参与，处理好政府管理和市场行为对城市建设的调节作用，促进当地社会经济可持续发展。

1.3 编制依据

1.3.1 法律法规及政策文件

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月修订）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

《基本农田保护条例》（2011年修正版）；

《节约集约利用土地规定》（2019年修正版）；

《中共中央办公厅 国务院办公厅<关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见>》（中发〔2019〕18号）；

《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线>的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；

《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资源规〔2023〕7号）；

《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1号）；

《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）；

《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知》（自然资发〔2023〕193号）；

《自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130号）；

《关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072号）；

《关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）；

《山西省自然资源厅关于认真贯彻实施新修订<土地管理法>依法做好征地管理工作的通知》（晋自然资函〔2020〕237号）；

《山西省自然资源厅关于印发<山西省土地征收成片开发标准实施细则>的通知》（晋自然资发〔2024〕18号）；

《山西省自然资源厅关于加强城镇开发边界管理工作的通知》（晋自然资发〔2024〕22号）；

《山西省自然资源厅关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》（晋自然资发〔2024〕41号）；

《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）；

《山西省自然资源厅关于印发<山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）>的通知》（晋自然资发〔2021〕30号）；

《山西省自然资源厅空间规划局关于启用“三区三线”划定成果积极做好用地要素保障的通知》（晋自然空间规划函〔2022〕7号）；

《吕梁市人民政府关于印发吕梁市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的通知》（吕政发〔2021〕5号）。

1.3.2 技术标准

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）；

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T1055-2019）；

《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）。

1.3.3 其他资料

《文水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

《文水县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

2020年度文水县国土调查数据、2023年度文水县国土变更调查数据；

其它相关法律、法规、文件、标准等依据。

2、原方案情况

2.1 批复情况

根据《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕28号）要求，文水县积极组织技术力量编制了《文水县2023年土地征收成片开发方案》，实施期限为2021—2024年。于2023年10月31日取得《吕梁市人民政府关于文水县2023年土地征收成片开发方案的批复》（吕政函〔2023〕81号），并在山西省自然资源厅备案。

2.2 原方案内容

（1）原方案成片开发规模

原方案成片开发范围总面积545.9954公顷，含Ⅰ-城区片区（38个分片区）、Ⅱ-开发区大片区（45个分片区），共2个总片区，83个分片区。

成片开发范围共涉及凤城镇、开栅镇、南安镇、孝义镇、西城乡、南武乡、北张乡、西槽头乡、马西乡等9个乡镇、36个行政村。

（2）原方案符合性

原方案成片开发范围面积545.9954公顷，公益性用地224.1216公顷，占总用地面积41.05%，符合有关规定。

原方案编制时，成片开发范围全部位于城镇开发边界内的集中建设区，符合《山西省土地征收成片开发标准实施细则》相关规定。不在吕梁市生态环境管控单元中的优先保护单元，符合生态环境“三线

一单”管控要求。原方案不涉及永久基本农田和生态保护红线。

原方案衔接了《文水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》。

（3）原方案开发时序及实施情况

原方案实施期限为2021—2024年。征收范围内拟安排209个地块，共征收用地面积494.4417公顷，均于2021—2024年实施征收。其中2021年征收73.1148公顷，2022年征收11.3609公顷，2023年征收320.3092公顷，2024年征收89.6568公顷。

原方案已实施征收的总面积为131.1752公顷，剩余363.2665公顷。按照原方案的土地征收时序安排，2021年的地块共21个，总面积73.1148公顷，实施完成71.7329公顷；2022年的地块共3个，总面积11.3609公顷，实施完成11.3609公顷；2023年的地块共118个，总面积320.3092公顷，实施完成29个地块，总面积47.1690公顷；2024年的地块共67个，总面积89.6568公顷，实施完成1个地块，总面积0.9124公顷。

3、调整原因及必要性

3.1 调出的原因

1、由于首次编制成片开发方案，相关政策把控理解不到位，导致将近几年有征地需求的项目均在安排年度实施计划中，安排项目个数及面积过大，无法按照原定计划完成征收，故需要将征收难度大且条件不成熟的项目予以调出。

2、原方案于2023年10月31日取得吕梁市人民政府批复，当时

文水县国土空间规划正在编制中，《文水县国土空间总体规划（2021-2035年）》于2024年5月28日取得山西省人民政府批复。在实施过程中，由于《文水县国土空间总体规划（2021-2035年）》的批复实施，原方案中文水天然气、街心市场、私评房地产开发等项目与规划不符，且不属于正向调整情况，导致项目无法报批，最终影响原方案的实施进度，故需要对此类项目进行调出。

3、目前，文水县优化调整的多个片区控规陆续取得批复，原《方案》中涉及的部分地块个数、用地性质及范围发生改变，故需要对此类项目进行调出。

4、原方案中一部分项目意向类公益性项目，实际在实施期内不予以征收，也需要对此类项目进行调出。

3.2 调入的原因

近年来，文水县始终把招商引资和服务企业高质量发展作为重要工作，积极落实招商引资政策，持续优化营商环境，不断强化用地要素保障，争取更多符合地方产业发展规划的项目落地。2024年至2025年文水县政府积极与现代产业、煤焦、生态修复等领域的相关企业对接并达成合作，加快推动城市经济稳步发展。因原《方案》已于2023年10月份批复，后续招商项目未能及时列入成片开发范围。

随着时间的推移，《堡子片区学府路两侧地块控制性详细规划》、《文水县城南片区控制性详细规划胡兰大街两侧用地调整规划》、《私评片区梧桐路两侧地块控制性详细规划》等区域性规划陆续取得批复，规划中涉及的部分地块（如文东街、商务金融项目、子夏小学、房地

产开发项目、高级中学等项目)已列入年度计划清单中的拟实施项目,本次将此类项目调入后,可大幅提升文水县公共综合服务水平,推动文水县社会发展和 2025 年度计划的顺利实现。

城区片区和开发区大片区是文水县城市发展的两大核心区,是支撑和带动工业创新发展的重要节点。凤城镇是城市建设发展的主要区域,教育、医疗卫生、道路、房地产开发等城市建设方面均与国民经济与社会发展规划做了很好的衔接。原有项目于 2023-2024 年已实施完成一部分用地,剩余用地拟定于 2025 年实施并进行建设。土堂棚户户区住宅房和县人民医院项目建设完成后将提升区域市民居住环境质量,完善区域的医疗卫生设施,带动文水县公共服务水平高质量发展。

3.3 时序调整的原因

因年度计划安排项目数量及面积过大,无法按照年度计划完成,需要推迟实施,故将项目实施时序作相应调整。

城区内公安局技术楼项目的实施有利于创造一个安定、和谐的社会环境,成为群众的“暖心驿站”;县人民医院的建设有利于合理规划医疗资源布局,优化资源配置,提高医疗服务的可及性和公平性,满足人民群众日益增长的医疗服务需求;北张村新能源 LNG 加气站、北张村加油站、西城村加油加气站三个项目的建设将促进就业,带动相关产业发展,满足人民群众日益增长的能源需求,推动城市的经济发展。棚户户区是保障性安居工程的重要组成部分,是重大的民生工程,成为当前拉动经济增长的重要引擎。项目的实施有利于改善居民的居

住环境，提升居民幸福感；检察院办公楼项目建设能够确保各项工作的有序进行，提升整体的工作效率，是提升监察执法公信力的重要基础，也是引导检察事务科学管理的重要保障；南安冷链项目是南安村重要的物流项目，通过合理规划，减少资源的损耗和浪费，提高物流效率，降低运输成本。综上，原方案中部分项目调整于 2025 年实施，时序的调整是有必要可行的。

综上所述，为了保障文水县重点招商引资项目落地，支撑社会经济全方位高质量发展，同时规范建设用地报批手续，将原《方案》中不符合现行城市规划布局的项目调出，对未能按照原年度计划实施的项目调整实施时序，将后续招商未纳入成片开发方案的项目调入《调整方案》，使《调整方案》在土地资源的空间配置和土地利用调控上能更好地满足文水县城城区及开发区经济建设发展需求，进而促进全县经济社会快速、稳步、协调发展。综合多方面考虑，文水县人民政府组织有关单位编制《〈文水县 2023 年土地征收成片开发方案〉调整方案》是有必要的，也是可行的。

4、调整情况

4.1 片区范围调整

原方案中片区范围涉及凤城片区、开栅片区、马西片区、南安片区、南武片区、西槽头片区、孝义片区、百金堡片区、东庄片区、桑村片区和南安开发片区共 11 个片区，总面积为 545.9954 公顷。本次调整将开栅片区和南安开发片区全部调出，将凤城片区、南安片区、

百金堡片区、东庄片区、桑村片区部分调入调出，南武片区和孝义片区部分调出，马西片区和西槽头片区保持不变。片区调出总面积 279.8266 公顷，本次调整方案片区总面积为 337.4510 公顷，将 2021-2024 年度已办理征地审批的用地全部纳入。

《调整方案》中凤城片区由原 257.7319 公顷，调整为 164.1245 公顷；马西片区保持不变，片区面积 5.3294 公顷；南安片区由原 10.2925 公顷，调整为 11.1524 公顷；西槽头片区保持不变，片区面积 0.6723 公顷；开发区片区（桑村片区、东庄片区、百金堡片区、南安开发片区）由原 262.6243 公顷，调整为 156.1724 公顷。

调整后共 52 个分片区，片区范围面积由原方案的 545.9954 公顷调整为 337.4510 公顷。

4.2 征收范围调整

原方案中征收范围内拟安排 209 个地块，共征收用地面积 494.4417 公顷。本次调出拟征地范围面积为 244.3322 公顷，均为计划 2023、2024 年度拟征收尚未征收的地块。调入土地征地范围面积为 67.0608 公顷，共涉及 4 个片区，为凤城片区、南安片区和开发区片区，共 72 个地块。

4.3 时序调整

原方案实施周期为 4 年，即 2021 年-2024 年，调整后实施周期为 5 年，即 2021 年-2025 年。

原方案中 2021 年涉及 21 个地块，总面积 73.1148 公顷；2022

年涉及 3 个地块，总面积 11.3609 公顷；2023 年涉及 118 个地块，总面积 320.3092 公顷；2024 年涉及 67 个地块，总面积 89.6568 公顷。调整后 2021 年涉及 21 个地块，面积为 71.7328 公顷；2022 年涉及 3 个地块，面积为 11.3609 公顷；2023 年涉及 7 个地块，面积为 2.2627 公顷；2024 年涉及 23 个地块，面积为 45.8187 公顷；2025 年涉及 86 个地块，面积为 185.9949 公顷。

4.4 乡镇及村土地的调整

原方案涉及凤城镇、孝义镇、开栅镇、南安镇、南武乡、马西乡、西槽头乡、北张乡、西城乡 9 个乡镇，堡子村、私评村、冀周村等 36 个村土地，调整后方案涉及凤城镇、孝义镇、开栅镇、南安镇、南武乡、马西乡、西槽头乡、北张乡、西城乡 9 个乡镇，堡子村、杨家寨村、韩村等 29 个村集体组织土地，调整后乡镇数保持不变，村集体组织数量减少 7 个。

凤城片区：原方案涉及凤城镇 1 个乡镇，堡子村、私评村、冀周村等 13 个村土地。《调整方案》将南武片区和孝义片区纳入凤城片区（南武片区涉及凤城镇、南武乡 2 个乡镇，堡子村、韩村、杨家寨村 3 个村集体土地，孝义片区涉及凤城镇、孝义镇 2 个乡镇，冀周村、岳村村、乐村 3 个村土地），调整后方案涉及凤城镇、南武乡、孝义镇 3 个乡镇，堡子村、杨家寨村等 13 个村土地，调整后乡镇数量总体保持不变，村集体组织数减少 2 个。

开栅片区：原方案涉及开栅镇 1 个乡镇，上王家社村 1 个村土地，《调整方案》无开栅片区。

马西片区：原方案涉及马西乡 1 个乡镇，孝子渠村和康家堡村 2 个村土地；《调整方案》涉及马西乡 1 个乡镇，孝子渠村和康家堡村 2 个村土地，调整后乡镇及村土地个数保持不变。

南安片区：原方案涉及南安镇 1 个乡镇，南安村、蔚家堡村、杨乐堡村 3 个村土地，《调整方案》涉及南安镇 1 个乡镇，南安村、蔚家堡村、杨乐堡村 3 个村土地，调整后乡镇及村土地个数保持不变。

西槽头片区：原方案涉及西槽头乡 1 个乡镇，百金堡村 1 个村土地，《调整方案》涉及西槽头乡 1 个乡镇，百金堡村 1 个村土地，调整后乡镇及村土地个数保持不变。

开发区大片区：原方案涉及凤城镇、孝义镇、开栅镇、南安镇、南武乡、西槽头乡、北张乡、西城乡 8 个乡镇，堡子村、百金堡村、南武度村等 16 个村土地。《调整方案》涉及凤城镇、开栅镇、西城乡、南武乡、北张乡、孝义镇、西槽头乡 7 个乡镇，百金堡村、龙泉村、武午村、樊家庄村等 11 个村土地，调整后乡镇减少了 1 个，村土地减少 5 个。

5、调整后方案

5.1 区域基本情况

（1）位置、面积和范围

《调整方案》成片开发范围总用地面积 337.4510 公顷，含凤城片区、马西片区、南安片区、西槽头片区、开发区片区共 5 个大片区。土地征收范围总面积用地 317.1701 公顷，共 140 个地块。

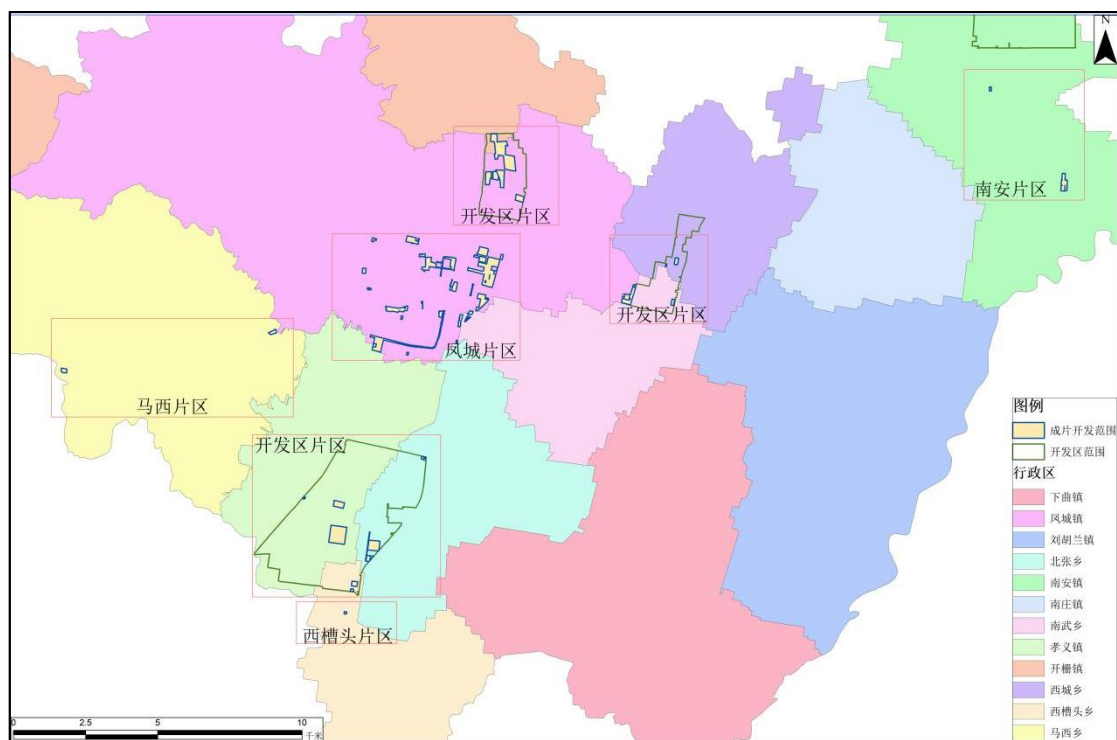


图 5-1 片区范围示意图

- 1) 凤城片区位于凤城镇、南武乡、孝义镇，总用地面积 164.1245 公顷。
- 2) 马西片区位于马西乡，成片开发范围面积 5.3294 公顷。
- 3) 南安片区位于南安镇，成片开发范围面积 11.1524 公顷。
- 4) 西槽头片区位于西槽头乡，成片开发范围面积 0.6723 公顷。
- 5) 开发区片区位于凤城镇、开栅镇、西城乡、南武乡、孝义镇、北张乡、西槽头乡，成片开发范围面积 156.1724 公顷。

(2) 实施时限

《调整方案》的实施期限为 2021—2025 年。

5.2 土地利用现状情况

根据文水县 2023 年度国土变更调查数据成果，本方案成片开发

范围总面积 337.4510 公顷。

其中：农用地 113.8857 公顷，包括耕地 88.5419 公顷（水浇地 88.3738 公顷，旱地 0.1681 公顷），园地 3.8124 公顷（果园 3.8124 公顷），林地 7.4189 公顷（其他林地 5.2357 公顷，乔木林地 2.1833 公顷），草地 8.8944 公顷（其他草地 8.8944 公顷），其他农用地 5.2180 公顷（农村道路 2.2760 公顷，坑塘水面 1.3512 公顷，沟渠 1.1037 公顷、设施农用地 0.4871 公顷）。

建设用地 222.6197 公顷，包括城镇村及工矿用地 199.2984 公顷（采矿用地 32.0874 公顷、风景名胜及特殊用地 3.6295 公顷，工业用地 99.0176 公顷，城镇住宅用地 8.4693 公顷，科教文卫用地 27.7924 公顷，农村宅基地 14.7738 公顷，公用设施用地 4.5005 公顷，机关团体新闻出版用地 1.4231 公顷，商业服务业设施用地 3.1123 公顷，物流仓储用地 0.2279 公顷，公园与绿地 4.2645 公顷），交通运输用地 23.3213 公顷（公路用地 17.0487 公顷，城镇村道路用地 2.8783 公顷，交通服务场站用地 3.3943 公顷）。

未利用地 0.9456 公顷，包括其他土地 0.9456 公顷（空闲地 0.0915 公顷，裸土地 0.8541 公顷）。

《调整方案》土地利用现状中的建设用地不存在违法用地情况。

5.3 土地权属情况

根据文水县 2020 年度国土调查数据分析，《调整方案》成片开发范围总面积 337.4510 公顷，用地共涉及凤城镇、南武乡、孝义镇、开栅镇、马西乡、南安镇、西槽头乡、西城乡和北张乡 9 个（乡）镇、

堡子村、杨家寨村、韩村村等 29 个村集体经济组织，占用国有土地 20.2809 公顷，集体土地 317.1701 公顷。征收土地范围用地面积 317.1701 公顷，占用集体土地 317.1701 公顷。

5.4 耕地占补平衡

根据 2023 年度国土变更数据成果，本次土地征收成片开发方案中片区范围占用耕地面积 88.5419 公顷，土地征收范围占用耕地面积 88.3738 公顷。2021-2022 年已征回土地涉及占用耕地 38.2627 公顷，全部完成耕地占补平衡任务。2023 年-2024 年已征回的土地涉及占用耕地 31.3501 公顷，全部完成耕地占补平衡任务。2025 年拟征收土地中涉及占用耕地 50.5617 公顷（涉及的耕地质量等别为 9 等地 2.8307 公顷，10 等地 36.7915 公顷，11 等地 10.9395 公顷）。目前文水县耕地占补平衡储备库中有 39.6826 公顷，剩余所需指标由项目所在地文水县人民政府采用异地购买或自行开发进行调剂占补平衡指标。在用地报批前，将耕地开垦费及补充耕地所需的其他资金等相关费用按标准足额纳入预算，确保实现耕地占补平衡。

5.5 基础设施条件

本次土地征收成片开发范围主要包括 52 个片区，分布在 I-城区片区和 II-开发区大片区，两个片区的基础设施较为完善。

5.5.1 城区片区基础设施条件

道路：

现状建成区道路以方格网为主，已实现路路通，道路连接紧密。

供水:

县城给水设施建设较好,其他乡镇供水水源均为地下水。工业区采用污水处理厂的中水作为水源。苍儿会二道川作为远期备用水源地考虑。

城区现有水厂 1 座(金源水厂)、加压站 2 座,采用重力供水,水源引自文峪河地表水及南徐地下水,供水量为 12000 吨/日,其中地表水 7000 吨/日、外购地下水 3000 吨/日、自产地下水 1000 吨/日。现有供水主管网 81.5KM,其中新建管网和已改造管网占 70%,未改造老旧管网有占 30%。供水管网已覆盖城区 84%区域,供水覆盖城区用水户 40000 余户,覆盖用水人口 15 万余人。

排水:

县城采用雨污分流制,各镇镇区结合污水处理厂建设进度,进行雨污分流改造;农村地区引导农民建设排水设施,大多数中心村已采用雨污分流制,极少的中心村采用合流体制。工业生产污水和卫生站污水独立设置污水处理系统。

县城保留现状为县城污水处理厂,将其规模扩至 7.0 万 m^3/d ;在南外环北、文峪河西侧有桥头污水处理厂,规模为 6.0 万 m^3/d ,满足县城排污需求。

电力:

文水县域电网形成以 3 座 220KV 变电站为电源点,呈辐射状向全县境内 110KV 变电站供电。网架坚实,具有较强的输变电能力,供电可靠性将大大提高。

220KV 电网：现状为文水 220KV 变电站和宜安 220KV 变电站。

110KV 电网：加强 110KV 系统网络结构建设，改善电网结构。目前有凤城 110KV 变电站、马西 110KV 变电站、北张 110KV 变电站、南安 110KV 变电站及武家寨 110KV 变电站。

35KV 电网：提高 35KV 系统网络供电可靠性，目前已基本上实现一个乡镇拥有一座 35KV 及以上电压等级的变电站。已对 10KV 线路和 0.4KV 中低压电网进行改造。

文水县形成以 220KV 变电站为中心，110KV 变电站三角分布直供 35KV 变电站的供电网络，同时 35KV 变电站相互联网，形成 35KV 线路环状双回路供电；10KV 配电网合理配置，电网的供电可靠性得以保证，电压质量得以提高。

燃气：

文水县城区已形成规模供气管网，从冀周供气门站接入，城区管网已基本敷设到位，覆盖城区所有的片、区、段。乡镇管网已敷设到凤城镇、南安镇、南庄镇、刘胡兰镇、孝义镇、南武乡、西城乡、北张乡、马西乡、西槽头乡等乡镇。经过门站调压设施输入供气管网，向各用户实施不间断供气。由于主供气干管网已形成，已具备向周边地区敷设支管网，满足城市发展的需要。

现状城镇主供气源为管道天然气，辅助气源为液化石油气。

供热：

供热工程已覆盖孝义镇和凤城镇（包含现在的西槽头、北张）。建设供热管道 49 公里，热力站 29 座，实现供热面积 100-120 万平方

米。拆除县城内部所有的锅炉房，实现集中供热系统；

县城之外的其他乡镇，以区域集中锅炉房为主供热热源。提高集中供热热化率，完善锅炉设备，调整供热能源结构，减少能源浪费，降低空气污染。

环卫：

文水县住建局下设公用事业公司，负责城区环境卫生的清扫、运输和管理，清扫范围北至北二环，南至大陵街，西到 307 国道，东至东环路，实行了垃圾车辆一日两扫的定点收集。目前垃圾填埋场设于孝义镇，占地 16 万平方米，设计处理规模一期为：垃圾处理规模 120 吨/日，粪便处理规模 80 吨/日，在 2015 年底建成。二期垃圾处理规模 200 吨/日，粪便处理规模 100 吨/日，实现垃圾的分类处理和无害化处理，并考虑特种垃圾的处理，通过从源头上对垃圾进行减量，从而延长垃圾填埋场的年限。

农村则按照“一村一场”，日产日清，由专人统一收集或自家清运，自行设置水洗公厕，粪便垃圾封闭化处理。

5.5.2 开发区片区基础设施条件

文水经济开发区在供电、供水、消防、供气、通信等方面的建设已有一定基础。路网框架已基本形成，对外交通较为便利；已建设一系列水利工程，可有效保障现有企业的水源；充足的供电电源可保障区内供电需求；燃气设施基本齐全，管网已形成体系，可支撑区域内生产、生活需求；通信事业发展迅速，已实现区域服务全覆盖。

道路：

百金堡及东庄产业园内道路系统格局清晰，在经济大道、光华大道等主干道基础上，已完成了 5 公里长的 2 条区内二级辅路的硬化建设，满足各园区内近期发展的交通需求。

供水:

文水经济开发区内的四园除了百金堡产业园区和桑村产业园区外均没有统一的给水系统，各企业利用自备井作为水源。百金堡产业园区有包括水厂、管网在内的独立的给水系统，其水源为文峪河水库水，文峪河水库为开发区提供工业用水，文峪河工业供水工程可实现年供水能力 5100 万立方。文峪河引水工程为百金堡片区、桑村片区安全可靠保障供水，水源加污水回用再生水水源，供水量充足，满足开发区的用水需要。东庄产业园现有武午供水站一座，采用 6 眼机井进行分片供水。

排水:

各园区现状生产污水主要由企业配套污水处理设备处理后循环使用。生活污水就近排入城镇污水处理厂，已完成区内战备渠排水改造，实施了污水管网铺设工程，解决开发区近年发展的排水问题。

供电:

文水经济开发区现有变电站 3 座,分别为百金堡产业园区 110KV 百金堡变电站、桑村产业园区 220KV 变电站和南武变电站，而南安产业园电力引自南安镇 35KV 电源，现状 3 座变电站共同承担各开发片区居民生活用电和工业企业用电。东庄产业园内企业、项目由南武变电站进行供电，南武变电站供电间隔、供电路径相对宽裕，目前供

电负荷为 37.98MW，可以满足现下东庄产业园企业、项目的用电需求；百金堡产业园的企业、项目由百金堡变电站进行供电。目前百金堡变电站的供电负荷为 29.14MW，电力供应方面可满足现下百金堡产业园内企业、项目的需求；桑村产业园由建龙自建煤气发电项目及变电站项目，可以满足企业用电需求。

燃气：

文水经济开发区目前百金堡园区已使用天然气，其余园区依旧使用煤气。

供热：

文水经济开发区目前除百金堡园区外，其他各园区用企业自备锅炉供热。百金堡园区取暖由热电厂供热，供热能力 350 兆瓦；桑村园区使用本区建龙热源。其中，百金堡园区热源厂位于百金堡片区南部，供热能力为 370.1 兆瓦；桑村园区热源厂位于桑村片区中部，供热能力为 123.4 兆瓦。

通信：

开发区各园区内道路已埋地敷设电信管道，沿道路西（北）侧布置。

5.6 主要用途和实现功能

本次土地征收成片开发总面积 317.1701 公顷，分为 5 个大片区，拟征收 140 个地块。各片区主要用途及功能如下：

凤城片区总用地面积为 164.1245 公顷，涉及项目类型为教育用

地、城镇住宅用地、公园绿地、交通运输用地、机关团体用地、商业服务业用地、防护绿地、广场用地、工业用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公用设施用地、特殊用地、文化用地，主要用途是教育、居住、休憩、交通服务、办公、商业、防护、治病救人、养老、垃圾处理、殡葬和研究交流。通过本次成片开发，完善凤城片区的基础设施建设，与周边片区更加和谐、联动发展。打造优质的现代综合发展社区生活圈，全面提升文水县中心城区的人居环境品质和开敞空间品质，推进文水县的高质量发展。

马西片区总用地面积 5.3294 公顷，涉及项目类型为机关团体用地、特殊用地，主要用途是办公、殡葬。通过本次成片开发，有利于完善片区的功能，提升人性化服务水平。

南安片区总用地面积 11.1524 公顷，涉及项目类型为工业用地，主要用途是冷链储藏、酒厂、仓储。通过本次成片开发，有利于完善产品运输供应链，提升南安镇工业现代化水平，夯实地区产业基础能力。

西槽头片区总用地面积 0.6723 公顷，涉及项目类型为文化用地，主要用途是研究传承。通过本次成片开发，促进地区之间的学术交流与合作，通过深入研究和传承文学遗产，推动文水县明代文学的研究和发展。

开发区片区总用地面积为 156.1724 公顷，涉及项目类型为工业用地、公用设施用地、商业服务业用地，主要用途是产业发展、生产制造、污水处理、加油、加气。通过本次成片开发，推动文水经济开

发区产业集聚和升级，形成以新能源、新材料、先进装备制造为主的产业格局，将零散的土地整合起来，进行统一规划和开发，提高土地的集约利用效率。通过建设基础设施，形成园区更加完善的基础设施和公共服务，可提升园区的整体形象和投资环境，吸引更多的外来投资和项目落地，助力园区经济向好良性发展。

5.7 拟安排的建设项目、开发时序

5.7.1 拟安排的建设项目土地利用现状情况

结合《文水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《文水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》和文水县土地利用年度计划、社会经济发展状况、土地利用需求等因素，确定文水县 2021-2025 年拟实施项目 140 个，共征收面积 317.1701 公顷，共分布在 5 个大片区。

依据 2023 年度国土变更调查数据成果，土地征收范围用地面积 317.1701 公顷，其中：

农用地 113.8676 公顷，包括耕地 88.5419 公顷（水浇地 88.3738 公顷，旱地 0.1681 公顷），园地 3.8124 公顷（果园 3.8124 公顷），林地 7.4009 公顷（其他林地 5.2176 公顷，乔木林地 2.1833 公顷），草地 8.8944 公顷（其他草地 8.8944 公顷），其他农用地 5.2180 公顷（农村道路 2.2760 公顷，坑塘水面 1.3512 公顷，沟渠 1.1037 公顷，设施农用地 0.4871 公顷）。

建设用地 202.3569 公顷，包括城镇村及工矿用地 186.5197 公顷

（采矿用地 32.0874 公顷、风景名胜及特殊用地 3.6295 公顷，工业用地 99.0176 公顷，城镇住宅用地 8.4693 公顷，科教文卫用地 15.0140 公顷，农村宅基地 14.7737 公顷，公用设施用地 4.5005 公顷，机关团体新闻出版用地 1.4231 公顷，商业服务业设施用地 3.1121 公顷，物流仓储用地 0.2279 公顷，公园与绿地 4.2645 公顷），交通运输用地 15.8371 公顷（公路用地 9.5646 公顷，城镇村道路用地 2.8782 公顷，交通服务场站用地 3.3943 公顷）。

未利用地 0.9456 公顷，包括其他土地 0.9456 公顷（空闲地 0.0915 公顷，裸土地 0.8541 公顷）。

依据 2023 年度国土变更调查数据成果，调入地块涉及农用地 18.4711 公顷（含耕地 11.5685 公顷），建设用地 48.3881 公顷，未利用地 0.2016 公顷。

5.7.2 拟安排建设项目的开发时序

实施期内，5 个大片区征收范围内拟安排 140 个地块，共征收用地面积 317.1701 公顷，已完成征收 131.1752 公顷，未征收 185.9949 公顷，全部于 2025 年实施征收。其中已征收包括 2021 年征收 71.7328 公顷，2022 年征收 11.3609 公顷，2023 年征收 2.2627 公顷，2024 年征收 45.8187 公顷；拟征收为 2025 年征收 185.9949 公顷。

I-凤城片区

建设项目：建设项目地块 105 块，征收面积 143.8436 公顷，已完成征收 58.4125 公顷，拟征收 85.4310 公顷。

开发时序：土地于 2021-2025 年征收。

实施情况：已实施：2021 年征收 7 块，征收面积 11.9756 公顷；2022 年征收 2 块，征收面积 8.7427 公顷；2023 年征收 7 块，征收面积 2.2627 公顷；2024 年征收 17 块，征收面积 35.4315 公顷。**拟实施：**2025 年征收 72 块，征收面积 85.4310 公顷。

II-马西片区

建设项目：建设项目地块 2 块，征收面积 5.3294 公顷，已全部完成征收。

III-南安片区

建设项目：建设项目地块 5 块，征收面积 11.1524 公顷，已完成征收 7.5577 公顷，拟征收 3.5947 公顷。

开发时序：土地于 2021、2025 年征收。

实施情况：已实施：2021 年征收 2 块，征收面积为 7.5577 公顷。**拟实施：**2025 年拟征收 3 块，征收面积 3.5947 公顷。

IV-西槽头片区

建设项目：建设项目地块 1 块，征收面积 0.6723 公顷，已全部完成征收。

V-开发区片区

建设项目：建设项目地块 27 块，征收面积 156.1724 公顷，已完成征收 59.2033 公顷，拟征收 96.9691 公顷。

开发时序：土地于 2021、2022、2024、2025 年征收。

实施情况：已实施：2021 年征收 10 块，征收面积 48.8627 公顷；2022 年征收 1 块，征收面积 2.6182 公顷；2024 年征收 5 块，征收面

积 7.7223 公顷。拟实施：2025 年征收 11 块，征收面积 96.9691 公顷。

6、符合性分析

依据《土地管理法》第 45 条、《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）及《山西省土地征收成片开发标准实施细则》（晋自然资发〔2024〕18 号）规定，对本次成片开发方案调整方案与文水县国土空间规划、国民经济和社会发展规划等进行符合性分析。

6.1 国民经济和社会发展规划

依据《文水县国民经济和社会发展第“十四五”年规划和 2035 年远景目标纲要》，我县经济社会发展战略定位是：特钢新材料产业基地、清香型白酒生产基地、先进制造业基地、碳基新材料产业基地、农产品精深加工产业基地及现代服务业基地。

主要目标是：加快构建一流创新生态，构建起协同高效、具有文化特色的现代化区域创新体系，产业基础能力和产业链现代化水平显著提高，部分主导产业进入价值链中高端，基本实现创新驱动的转变；要素配置市场化改革全面深化，基本实现县域治理体系和治理能力现代化；基本公共服务实现更高水平均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小，教育现代化水平大幅提升，医疗可及性、普惠性和社会保障公平性大幅提高，使人民群众获得感、幸福感、安全感持续增强。平安文水建设达到更高水平，人民生活更加美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得明显进展。

在凤城片区建设教育类项目，推动现代信息技术与教育教学深度融合。积极推进教育信息化，与省、市优质教育资源搭接，通过共享提升全县中小学教育教学水平，助推城乡义务教育一体化发展；建设康养类项目，坚持“以人民健康为中心”的发展理念，不断巩固县域医疗卫生一体化改革成果，使医疗卫生服务体系建设做到纵向到底、横向到边全覆盖，满足全县人民日益增长的健康保障需求；拓展城南改造开发，加快棚户区改造，有序推进商务住宅开发，为全县高质量转型发展提供更大潜力空间。实施大面积的市政道路工程，改善县城拥堵状态，提高了道路通行能力，推动发展智慧交通，提升交通运输治理能力。道路系统成型后，减少过量汽车排放物的释放，降低了环境污染。同时还可提高物流效率，降低运输成本，推动城市经济的增长。

马西片区建设民政局殡仪馆项目这一举措，在保障和改善民生方面发挥着重要的作用，创新社会救助工作，推动社会救助更加精准、高效、温暖和智慧，促进社会和谐与进步，提升社会整体的福祉水平；殡仪馆项目的投入使用，有利于加快推进公益性公墓建设，完善殡仪馆服务功能，确保更好地服务群众。

南安片区大力发展建设杏花乡酒业，发挥文水白酒产量大、品质好的固有优势，以南安特色轻工业为重点，加快建设 20 万吨全国清香型优质基酒生产基地，建设规模化的勾兑、成装生产线，创建基酒区域公共品牌，打响文水白酒品牌，提升文水白酒的附加值和影响力，还可推动白酒工业与高粱等原料种植业的有机结合，打造国内高质量知名白酒生

产基地。

西槽头片区大力发展文化事业，研究会建设有助于传承和弘扬中华优秀传统文化，增强群众对传统文化的认知和尊重，促进儒家文化交流与发展，为推动地方文化建设和社会发展贡献力量。

在文水经济开发区建设建龙钢铁工业项目、金属制品厂、机械装备制造、日用玻璃瓶制造厂、标准化厂房等项目，使得传统工业改造升级取得明显成效，现代服务业繁荣发展，新兴产业不断扩大，六大基地建设取得明显进展，产业链现代化水平大幅提高。同时可强化企业在技术创新中的主体地位，全面落实高新技术企业、科技型中小型企业、初创科技型企业税收优惠政策等支持政策，提升企业技术创新能力，吸纳产业链上下游企业协同研发，逐步构建“大中小”持续创新、“弱中强”梯次推进的创新主体培育体系，打造集加工、配送、仓储、运输、销售、信息服务于一体の特钢全产业链条，提高产业集聚度和竞争力。金地洗煤厂项目的建设，逐步实现由以焦为主向焦化并举、以化领焦转变，推动和引导焦化产品精深加工发展，有助于鼓励行业内外联合重组，加快基地化、园区化、大型化改造，推动焦化工业全面迈向中高端。

《调整方案》确定的拟实施项目，从教育、医疗、城市更新、焦化产业、白酒产业等方面均与年度计划做了很好的衔接，确保文水县国民经济和社会发展规划能够顺利开展。通过本次成片开发，实现区域之间的有机串联，拓展县城发展空间，提升城市发展承载能力，打造以生态融合发展带为脉络，城绿互动、文绿协同可持续发展的县城活力走廊，实现文水县一体化特色化发展。

6.2 国土空间规划

与《文水县国土空间总体规划（2021-2035年）》的相容性分析

《调整方案》各片区全部位于文水县国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，且全部位于城镇开发边界内的集中建设区，与文水县国土空间总体规划作了充分衔接，已纳入建设用地计划指标，故满足《山西省土地征收成片开发标准实施细则》中成片开发位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内的要求。

根据《山西省自然资源厅关于加强城镇开发边界管理工作的通知》（晋自然资发〔2024〕22号）有关要求，在城镇开发边界内的增量用地使用上，各地应为“十五五”“十六五”期间，至少留下35%、25%的增量空间。

根据《文水县国土空间总体规划（2021-2035年）》，文水县城镇开发边界内增量用地面积为433.39公顷，本次调整方案在城镇开发边界内增量用地面积为123.7735公顷，占文水县城镇开发边界内增量用地28.56%，满足《山西省自然资源厅关于加强城镇开发边界管理工作的通知》的相关要求。

6.3 永久基本农田和生态保护红线

《调整方案》不占用永久基本农田，与生态保护红线不重叠。

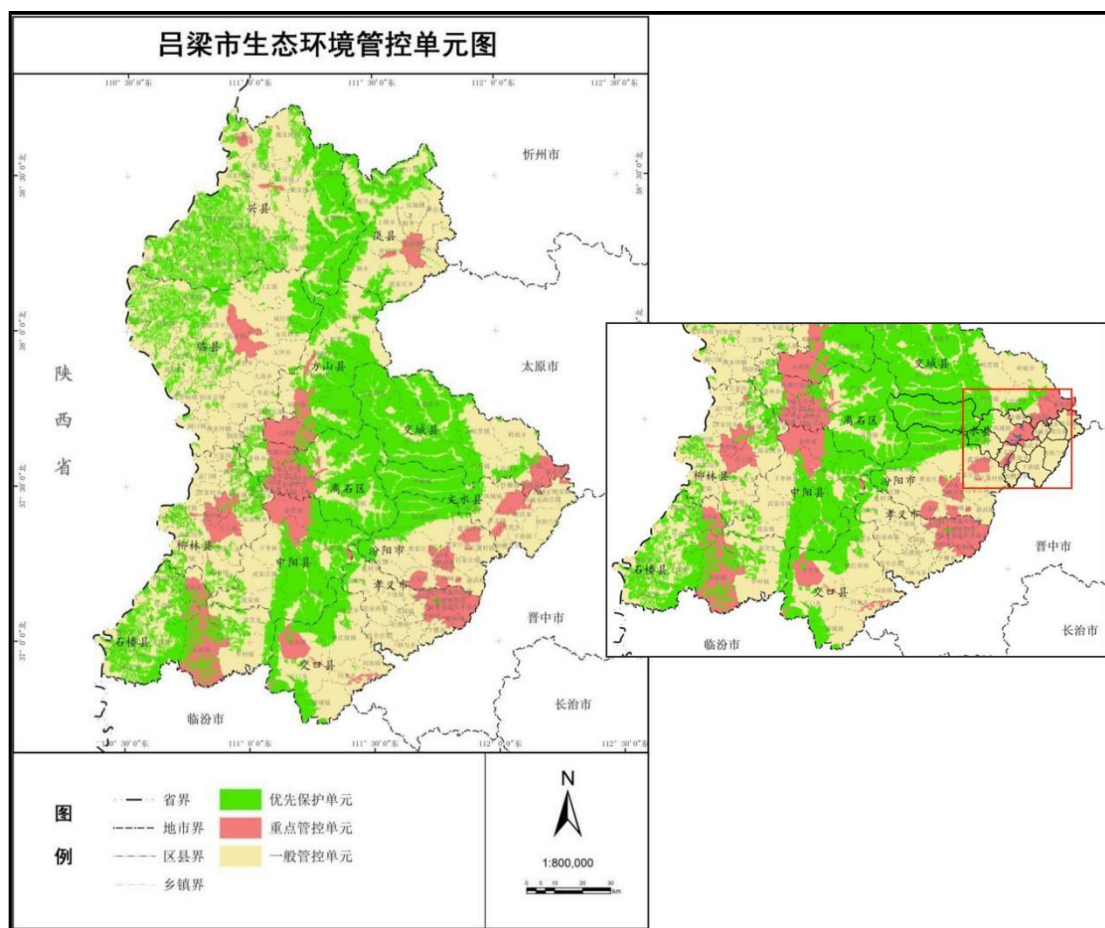
6.4 生态环境“三线一单”符合性

依据《山西省吕梁市区域空间生态环境评价暨“三线一单”生态环境准入清单》，《调整方案》划定的成片开发范围（凤城片区、马

西片区、南安片区、西槽头片区和开发区片区)仅涉及吕梁市生态环境管控单元中的重点管控单元和一般管控单元。

重点管控单元管控要求为：进一步优化空间布局，加强污染物排放控制和环境风险防控，不断提升资源能源利用效率，解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题，发挥减污降碳协同效益。空间布局约束维度执行山西省、重点区域（汾渭平原）、重点流域（汾河）、吕梁市的空间布局准入要求，入园企业需符合园区产业定位；污染物排放维度执行山西省、重点区域（汾渭平原）、重点流域（汾河）、吕梁市的污染物排放管控要求；环境风险防控维度执行山西省、重点区域（汾渭平原）、吕梁市的环境风险防控要求；资源利用率维度执行山西省、重点区域（汾渭平原）、重点流域（汾河）、吕梁市的资源利用效率要求。

一般管控单元管控要求为：主要落实生态环境保护基本要求，执行国家、山西省和吕梁市相关产业准入、总量控制、排放标准等管理规定，推动区域生态环境质量持续改善。



《调整方案》各片区所涉项目均符合生态环境“三线一单”管控要求，严格遵守国家、省、市生态环境总管控要求，并积极落实优化调整产业结构，严格环境准入条件，优化布局焦化产业、积极推进黄河流域生态功能保护和修复，大力实施工业节能低碳改造和清洁生产。

6.5 公益性用地比例

本方案成片开发范围面积 337.4510 公顷，公益性用地 135.6393 公顷，占总用地面积 40.20%，其中未实施公益性用地（2025 年拟实施的用地）面积为 65.2304 公顷，符合公益性用地比例不低于 40% 的管控要求。

文水县在成片开发过程中保障公共利益用地项目先行，有利政府统一组织实施基础设施建设，统一加快推动区域的开发建设，有利于改善人居环境，提高区域内人民生活水平，完善基础设施和公共服务设施，促进区域协调发展；有利于实现文水县国土空间总体规划和“十四五”规划设定的发展和建设目标，从而进一步体现规划的指导意义。

6.6 批而未供土地情况

2020 年文水县批而未供土地处置任务量为 0 亩，闲置土地处置任务量为 0 亩。

6.7 开发区土地利用效率情况

文水县经济开发区分为四大园区，分别为桑村产业园区、东庄产业园区、南安产业园区及百金堡产业园区，分别位于城区以北以东以南三个方向，开发区总体定位为“全省重要的节能环保和资源综合利用产业集聚平台，太原都市圈及吕梁市新能源、先进装备制造、新材料产业基地”。根据山西文水经济开发区管理委员会《关于印发〈开发区工业类项目入区管理办法〉(试行)的通知》（晋文开管字〔2021〕15 号），文水县经济开发区工业项目的投资强度大于等于 200 万元/亩。

根据 2020 年度山西文水经济开发区土地集约利用评价结果，文水经济开发区工业项目的投资强度为 5874.19 万元/公顷，即 391.61 万元/亩，符合省级工业类开发区新上工业项目的投资强度不低于 200 万元/亩的要求。

7、效益评估

7.1 土地利用效益评估

根据《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）规定，《调整方案》用地征收应按照文水县征地区片综合地价进行土地补偿费和安置补助费的补偿。

土地补偿及安置补助费=（土地征收范围所处区片综合地价）*[(土地征收范围占耕地的面积)*1.2+（土地征收范围占耕地外的其他农用地和建设用地的面积）+（土地征收范围占未利用地的面积）*0.8]。

《调整方案》中，2021年土地征收面积共71.7328公顷，2022年土地征收面积共11.3609公顷，2023年土地征收面积共2.2627公顷，2024年土地征收面积共45.8187公顷，2025年土地征收面积共185.9949公顷。经估算《调整方案》用地征收需支付土地补偿费和安置补助费约6.8564亿元。

成片开发项目的土地收益主要是住宅用地、工业用地、商业用地等出让金收益。根据文水县城镇土地定级及基准地价更新成果，对城区拟实施项目用地进行收益分析。经估算，本次方案拟用地预计可获得出让收益约23.6892亿元。

7.2 经济效益

《调整方案》的实施有利于落实规划先行理念，通过明确文水县近期建设、招商、投资重点方向以及道路、市政等设施配套需求，科

学确定了土地开发规模、出让用途、规模及规划强度，强化规划引领的重要作用；有利于严格落实宗地出让制度，强化土地征转、供后监管等用地措施，形成用地集约、集聚高效、有序发展、建一片成一片的高效土地开发模式，实现布局集中、产业集聚、配套完善、结构完整的城镇建设区。

结合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24号）文水县土地等别为十三等，各类工业行业最低投资强度控制指标为470万元/公顷，本方案的实施新增158.8749公顷工业用地，有效增加投资额7.47亿元，带动区域经济发展活力；新增10.5187公顷的商业用地，推动文水县商业服务业产业快速发展，吸引投资和创造就业机会以促进经济的增长，加快文水县做大做强。

《调整方案》的实施对周边产业和相关产业行业产生较强的带动力，可推动制造产业、煤焦等产业载体发展，助力产业绿色循环发展示范区的建设，有利于拉动国民经济增长和财政增收，同时促进经济开发区产业升级。

7.3 社会效益

通过实施本方案，可有效增加城市安置房供给10.1699公顷、教育用地供给26.3498公顷、医疗卫生用地供给5.4845公顷、社会福利用地供给2.4638公顷以及交通运输用地供给36.5529公顷，通过扩大基础设施和公共服务设施有效供给，快速提高城市公益性产品服务水平，显著拓展城市空间和扩大城市容量，加快城镇化进程，不断创造新的就业机会，快速改善城乡人居环境，促进城乡统筹发展。

成片开发的建设和投产，有利于吸引当地农业剩余劳动力，降低城市就业压力，减轻政府负担。项目的建设会增加当地居民的人均可支配收入，带动当地消费水平的上涨，搞活当地经济市场，提高人民的生活质量。成片开发建设推动交通运输用地及公共管理和公共服务用地等公益性项目有序落地，整体提升了交通便利度、片区生活水平和居民的幸福指数，满足了人们的美好生活的需要。

项目建设完成后，综合收益稳定，增加公共财政收入，能够为开发区的基础设施配套和公益项目建设提供更多的资金保障，实现社会经济和谐发展。

7.4 生态效益

规划实施 12.7154 公顷的公园绿地，扩大城市绿化种植覆盖面积，使区域绿地率和人均绿地面积得到明显提高，将对局部环境空气和小气候产生正效与长效影响；绿化种植面积的扩大，有效增强生态景观，同时通过净化空气改善周边区域的大气环境质量，大大优化当前蓝绿空间布局，显著提高片区内生态环境品质。通过实施生活垃圾治理工程以及污水处理厂建设工程，能够进一步解决部分区域环境“脏、乱、差”问题，改善人居环境，提升城镇面貌。本方案实施后，预计可将征收范围内约 88.3738 公顷耕地的耕作层土壤进行剥离，预计剥离表土 26.5121 万立方米。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》，对开发建设过程中剥离的表土，应当单独收集和存放，符合条件的应当优先用于土地复垦、土壤改良、造地和绿化。对剥离表土的合理运用，符合耕地保护数量管控、质量管理和生态管护“三位一体”的要求。

按照黄河流域生态保护和高质量发展要求，土地成片开发相关项目建设要提前做好环境风险防范，区域环境承载力能够承受人类各种经济活动，确保区域环境质量只能更好，不能变差。

8、保障措施

8.1 工作组织

加强组织领导，严格落实监管责任。按照国家及山西省关于土地征收成片开发工作的具体要求，县政府负责统筹土地征收成片开发工作的组织实施。县政府及相关部门要加强对项目工作的组织领导和统筹协调，抓紧部署，指定专人开展相关工作，定期分析研判，及时解决工作中遇到的困难和问题。在《调整方案》审批及土地成片开发过程中，采取“双随机、一公开”等方式，对土地征收成片开发工作进行检查，并公开检查结果，对有违规行为的责令限期改正，情节严重的，对相关责任人员依法处理。

8.2 公众参与

《调整方案》在立项、征地等过程中，应与被征地群众就本项目建设、征地安置、开工时间等问题进行阐述交流，全面收集被征地群众的诉求、负面反馈意见等，保证公众参与，防范社会稳定风险，并且加强舆论宣传引导，积极营造良好工作氛围，使每个被征地农民既理解政府的决策，更对今后的生活有良好的心理预期，营造良好工作氛围。

8.3 过程公开

县委、县政府督查部门将《调整方案》实施情况作为年度督查的重要内容，每月及时通报完成情况，提出督办建议。建立专项工作通报制度，每月定期编写简报，通报各部门对《调整方案》实施工作进展情况，自觉接受社会各界、特别是人民代表大会及其常务委员会的监督检查。建立政府社会监督平台，在网站、媒体开辟专栏，建立公告、公示和奖励举报制度，不断扩大公民对土地征收成片开发工作的知情权、参与权和监督权，促进《调整方案》实施与决策的科学化、民主化。

8.4 资金筹措

应按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号），在征地补偿、安置方案实施过程中，做好资金筹措安排、及时落实土地补偿费、安置补助费，严格执行专款专用，严禁截留、挤占、挪用。相关部门加强对土地补偿专项资金合法使用和适度监管，切实保障被征地农民合法权益，维护社会和谐稳定。

8.5 设施完善

成片开发利于提升城市整体功能、保障公共利益具有重要作用。综合考虑控制性详细规划配套实施安排，要求片区贡献一定比例的公共设施用地，切实保障道路、停车场、学校、医院、公园等城市公共设施用地需求，同时加强对商业、居住用地的基础设施配套完善，特

别是生活类废水处理措施。通过对交通、给排水、供电、供气、供暖、通信等基础设施的完善,解决成开发实施项目的建设、经营制约因素。对于公共利益用地项目,政府应给予优先立项,在规划及资源上予以倾斜,优先推进。

8.6 政策支持

依法履行征地程序,切实保障群众权益。严格落实《中华人民共和国土地管理法》和《山西省自然资源厅关于认真贯彻实施新修订<土地管理法>依法做好征地管理工作的通知》(晋自然资函〔2020〕237号)、《山西省人民政府办公厅关于印发山西省土地征收程序规定的通知》(晋政办发〔2023〕72号)及《吕梁市规划和自然资源局关于规范用地报批资料做好征地管理工作的通知》(吕自然资发〔2020〕211号)等文件的相关规定,保证土地征收程序依法合规,依法开展土地征收社会稳定风险评估工作,使不利于社会稳定的因素消失在萌芽阶段,充分保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权。坚持方案落实到位、工作程序到位、资金补偿到位,各个环节形成互相制约的工作机制。畅通举报、投诉途径,对以权谋私及侵害群众利益的进行严肃查处,切实维护群众的合法权益。

8.7 村民过渡期安置

对于土地征收过程中涉及到房屋拆迁的,要坚持依法行政、依法办事,进行认真细致的工作,抓好每一个环节,真正做到时间、进度、质量高度统一。征收过程中,需按照实际情况对拆迁村民实施货币补

偿和实物安置两种方式，以便保障过渡期村民居住生活问题。安置补偿是土地征收的关键，是农民关注的焦点，也是大多数不稳定事件的诱因。为了避免矛盾的发生，相关部门应严格按照安置补偿方案执行，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放，切实维护被征地拆迁户的合法权益。

落实征地社会稳定风险评估制度，在充分听取意见和全面分析论证的基础上，科学确定风险等级，制定风险防控措施。建立风险预警制度，对土地征收过程中发生的不稳定因素进行排查，加强土地征收现场的治安保障，保持征收范围内日常治安环境的良好。

8.8 加快完成报批的措施

加强与相关部门的沟通协作是加快报批的关键。主动与相关部门协调联动，定期召开报批周例会，沟通交流项目报批进度，研究存在的问题和解决办法，共同协商解决途径。

提前介入，摸清文水县全年度用地需求底数，列出重点项目报批目录。及时学习交流用地报批政策要点，确保用地报件资料规范、数据准确、图件标注清晰，提高报批效率。

对接梳理建设项目用地需求，掌握用地成熟度，及时发布公告，多线并联同步开展工作，压缩报批周期。在土地报批过程中，严格审查报批质量，减少报件补正率。

9、方案结论

9.1 方案基本情况

《调整方案》成片开发范围面积 337.4510 公顷，共 5 大片区。

拟征收地块共 140 个，共征收面积 317.1701 公顷，其中 2021 年征收 71.7328 公顷，2022 年征收 11.3609 公顷，2023 年征收 2.2627 公顷，2024 年征收 45.8187 公顷，2025 年征收 185.9949 公顷。

9.2 方案符合性情况

(1) 《调整方案》成片开发范围面积 337.4510 公顷，全部位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，且全部位于城镇开发边界集中建设区内。

(2) 《调整方案》涉及的成片开发范围涉及吕梁市生态环境管控单元中的重点管控单元和一般管控单元，符合生态环境“三线一单”管控要求。

(3) 《调整方案》确定的拟实施项目，从教育、医疗、城市更新、焦化产业、白酒产业等方面均与年度计划做了很好的衔接，确保文水县国民经济和社会发展规划能够顺利开展。

(4) 《调整方案》成片开发范围面积 337.4510 公顷，公益性用地 135.6393 公顷，占总用地面积 40.20%，符合有关规定。

(5) 《调整方案》不占用永久基本农田，与生态保护红线不重叠。

(6) 文水经济开发区工业项目的投资强度为 391.61 万元/亩，

符合省级工业类开发区新上工业项目的投资强度不低于 200 万元/亩的要求。

10、附表

方案附表包括土地征收成片开发特性表、土地利用现状表、权属情况统计表、开发时序情况表、土地用途与实现功能情况统计表等。

表1 土地征收成片开发特性表																
序号	名称	单位	数值	备注	单位	数值	备注	单位	数值	备注	单位	数值	备注	单位	数值	备注
一	基本情况															
1	成片开发片区名称	凤城片区			马西片区			南安片区			西槽头片区			开发区片区		
2	成片开发位置	位于凤城镇、南武乡、孝义镇内			位于马西乡内			位于南安镇内			位于西槽头乡内			位于桑村产业园、东庄产业园和百金堡产业园内		
3	成片开发范围面积	公顷	164.1245		公顷	5.3294		公顷	11.1524		公顷	0.6723		公顷	156.1724	
4	土地征收范围面积	公顷	143.8436		公顷	5.3294		公顷	11.1524		公顷	0.6723		公顷	156.1724	
5	成片开发土地权属性质	国有	公顷	20.2809		公顷			公顷			公顷			公顷	
		集体	公顷	143.8436		公顷	5.3294		公顷	11.1524		公顷	0.6723		公顷	156.1724
6	成片开发土地利用情况	农用地72.0252公顷、建设用地91.1537公顷、未利用地0.9456公顷			农用地1.0904公顷、建设用地4.2390公顷			农用地1.0000公顷、建设用地10.1524公顷			农用地0.6723公顷			农用地39.7515公顷、建设用地116.4209公顷		
7	耕地面积及占成片开发面积的比例	76.5709公顷		46.65%	0公顷		0.00%	0公顷		0.00%	0.6723公顷		100.00%	50.3628公顷		32.25%
二	拟安排的建设项目															
1	拟建设项目情况	文东新区职业中学、公园绿地、安置房、道路修建工程等项目			民政局、殡仪馆			南安冷链、杨乐堡酒厂、酒都杏花乡酒业、鑫旺通物流等项目			百金堡孔天胤研究会			桑村工业项目、金属制品厂、加油加气站、日用玻璃瓶制造厂等项目		
2	征收实施周期	年		2年												
三	其他															
1	是否符合国土空间规划	是														
2	是否纳入国民经济和社会发展规划、年度计划	本方案的实施符合《文水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出的发展定位和相关要求，已衔接《关于文水县2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025年国民经济和社会发展规划草案的报告》，且承诺纳入年度计划拟实施项目清单														
3	公益性用地比例	%	40.20													
4	是否占用永久基本农田、生态保护红线	不占用														
5	拟安排新增建设用地年度计划和耕地占补平衡情况	2025年新增建设用地69.5521公顷，需补充耕地50.5617公顷；目前文水县耕地占补平衡储备库中有39.6826公顷，剩余所需指标由项目所在地文水县人民政府采用异地购买或自行开发的方式进行调剂，从而确保达到耕地占补平衡的要求。														
6	土地利用效率	文水经济开发区工业项目的投资强度为5874.19万元/公顷，即391.61万元/亩，符合省级工业类开发区新上工业项目的投资强度不低于200万元/亩的要求。														
7	农村集体经济组织召开的村民会议中的村民或村民代表会议中的代表村民同意比例	%	79.39													
8	已批准土地征收成片开发方案实施情况	无已批准的土地征收成片开发方案														

表2 土地征收成片开发范围土地利用现状明细表																							表2 土地征收成片开											
土地征收 成片开发 大片区编号 及名称	土地征收成片开发细分 片区编号与名称	所在乡（镇、 街道）编号与 名称	所在行政村（或社区） 编号与名称	所涉图斑 （个）	片区范围土 地总面积	（一）农 用地合计											（二）建 设用地	1、城镇村 及工矿用 地																
							1、耕地	水浇地	旱地	2、园地	果园	3、林地	其他林地	乔木林地	4、草地	其他草地			5、其他 农用地	农村道路	坑塘水面	沟渠	设施农用地	2、采矿用地	风景名胜 及特殊用 地	工业用地	城镇住宅 用地	科教文卫 用地	农村宅基 地	公用设施 用地	机关团体 新闻出版 用地	商业服务 业设施用 地		
I	城区 片区	1	凤城片区（1）	1	凤城镇	1	堡子社区	4	1.3497	0.0565	0.0565	0.0565	0.0565	25.3887	25.3887				0.7215	0.4522		0.2692	19.4593	15.0762		0.5266		0.0264		3.0239	11.3084		0.1353	0.0821
		2	凤城片区（2）	1	凤城镇	2	私评社区	1	0.0934	0.0934							0.0934	0.0934																
						计（2）	35	46.2596	26.8003	25.3887	25.3887		0.5967	0.4002	0.1965	0.0934	0.0934	0.7215	0.4522		0.2692	19.4593	15.0762		0.5266				3.0239	11.3084		0.1353	0.0821	
		3	凤城片区（3）	1	凤城镇	1	堡子社区	2	8.6784	8.6784	8.6784	8.6784																						
		4	凤城片区（4）	1	凤城镇	1	堡子社区	4	4.1736	4.1600	4.1600	4.1600																						
		5	凤城片区（5）	1	凤城镇	1	堡子社区	2	0.9548													0.0136												
						1	堡子社区	9	11.5407	4.2692	2.2688	2.2688												0.9548	0.0893						0.0893			
						2	南武乡	3	杨家寨村	1	0.0028													0.0028										
						计（2）		计（2）	10	11.5435	4.2692	2.2688	2.2688								7.2743	3.4195						3.2006					0.2189	
		7	凤城片区（7）	1	凤城镇	1	堡子社区	5	1.0495												1.0495	0.9513					0.9513							
				1	凤城镇	1	堡子社区	2	0.6608												0.6608	0.6608					0.4604	0.2004						
		8	凤城片区（8）	2	南武乡	3	杨家寨村	3	0.9749	0.0000					0.0000	0.0000					0.9749	0.9749					0.8684		0.1064					
						计（2）		计（2）	5	1.6357	0.0000				0.0000	0.0000					1.6356	1.6356					1.3288	0.2004	0.1064					
		9	凤城片区（9）	2	南武乡	3	杨家寨村	2	0.5209	0.0036					0.0036	0.0036					0.5172	0.5172												
		10	凤城片区（10）	2	南武乡	3	杨家寨村	2	0.8242	0.1697					0.1697	0.1697					0.6545	0.6545												
		11	凤城片区（11）	1	凤城镇	4	韩村社区	3	3.4926	0.2588					0.2588		0.2588					3.2338	3.0926											
						2	南武乡		县苗圃（杨家寨）	1	0.0002												0.0002	0.0002										
						计（2）		计（2）	4	3.4928	0.2588				0.2588		0.2588						3.2340	3.0928										
		12	凤城片区（12）	1	凤城镇	5	冀周社区	1	0.5400												0.5400	0.5400				0.5400								
		13	凤城片区（13）	1	凤城镇	6	东街社区	5	2.9681	2.7346	2.7176	2.7176					0.0170	0.0170			0.2335	0.0782					0.0625					0.0158		
							凤城镇农场	1	0.5350													0.5350	0.5350				0.5350							
						2	私评社区	43	19.2369	11.2766	9.7703	9.7703		0.4781	0.4781	0.1368		0.1368	0.2077	0.2077	0.6838	0.6838					6.3122	0.2748	0.0023	0.1366	0.3022	0.0450	0.3330	
						计（3）	49	22.7401	14.0113	12.4879	12.4879		0.4781	0.4781	0.1368		0.1368	0.2247	0.2247	0.6838	0.6838			8.7288	8.0962			6.8472	0.3373	0.0023	0.1366	0.3022	0.0608	0.3330
		14	凤城片区（14）	1	凤城镇	6	东街社区	5	1.8431	1.2178	1.2164	1.2164					0.0014	0.0014			0.6253	0.4645											0.4645	
		15	凤城片区（15）	1	凤城镇	2	私评社区	6	5.0880	0.6842	0.3318	0.3318					0.2626	0.2626	0.0898		0.0898						4.3540							
		16	凤城片区（16）	1	凤城镇	2	私评社区	2	0.2783	0.2783	0.2783	0.2783																4.3540						
		17	凤城片区（17）	1	凤城镇	4	韩村社区	11	0.3655												0.3655	0.1753							0.1753					
		18	凤城片区（18）	1	凤城镇	4	韩村社区	1	2.4588												2.4588	2.4588					2.4588							
		19	凤城片区（19）	1	凤城镇	4	韩村社区	1	0.0418												0.0418	0.0418					0.0418							
		20	凤城片区（20）	1	凤城镇	7	北街社区	19	7.8749	2.0173				0.1054	0.1054	0.1820	0.1820		1.5672	1.5672	0.1627	0.0701					4.4839		0.3008				0.0741	
		21	凤城片区（21）	1	凤城镇	8	南关社区	49	10.4255	7.5760	5.4320	5.2879	0.1441	0.5610	0.5610	1.3680	1.1768	0.1912	0.1658	0.1658	0.0492	0.0436		0.0056				0.0198	1.3156	0.2834		0.3650		
		22	凤城片区（22）	1	凤城镇	5	冀周社区	3	0.6347	0.0930	0.0930	0.0930									0.5417	0.5417								0.5417				
23	凤城片区（23）	1	凤城镇	5	冀周社区	1	0.5496												0.5496	0.5496							0.5496							
				4	韩村社区	8	1.8936	0.3489	0.0001	0.0001				0.3360	0.3360				0.0128	0.0052		0.0076					0.2799							
24	凤城片区（24）	1	凤城镇	5	冀周社区	64	11.1970	0.4685	0.1769	0.1528	0.0240					0.2438	0.2438	0.0478	0.0255		0.0223				0.7232	2.7882	0.6271		0.0648	0.6288				
				8	南关社区	8	1.1477	0.3767	0.3299	0.3299						0.0468	0.0468					0.7710	0.1370			0.1370								
				9	岳村村	14	9.6572	0.1680	0.1680	0.1680											9.4893	7.8009					7.0312					0.7697		
				计（4）	94	23.8955	1.3619	0.6748	0.6508	0.0240				0.3360	0.3360		0.2906	0.2906	0.0605	0.0306		0.0299				0.8602		10.0993	0.6271		0.0648	1.3985		
				3	孝义镇	10	乐村村	9	2.9177	0.3890	0.1739	0.1739		0.2149	0.2149				0.0002	0.0002		2.5287	2.5287					2.4910				0.0378		
				计（2）		小计（5）	103																											

土地征收 成片开发 大片区编 号及名称	土地征收成片开发细分 片区编号与名称	所在乡（镇、 街道）编号与 名称	所在行政村（或社区） 编号与名称	所涉图斑 （个）	片区范围土 地总面积	（一）农 用地合计															（二）建 设用地													
							1、耕地			2、园地	果园	3、林地			4、草地	其他草地	5、其他 农用地					1、城镇村 及工矿用地												
								水浇地	旱地				其他林地	乔木林地				农村道路	坑塘水面	沟渠	设施农用地		采矿用地	风景名胜 及特殊用地	工业用地	城镇住宅 用地	科教文卫 用地	农村宅基 地	公用设施 用地	机关团体 新闻出版 用地	商业服务 业设施用 地			
	15 开发区片区（15）	9 北张乡	29 苏家堡村	3	1.1213	1.1213	0.0553	0.0553							1.0660			1.0660																
	16 开发区片区（16）	9 北张乡	29 苏家堡村	1	13.3947															13.3947	13.3947			13.3947										
	17 开发区片区（17）	9 北张乡	29 苏家堡村	7	2.6182	0.0507	0.0202	0.0202					0.0246	0.0246	0.0059	0.0057		0.0002		2.5675	2.5675									2.5675				
	18 开发区片区（18）	9 北张乡	29 苏家堡村	4	0.9280	0.1302	0.0169	0.0169					0.1133	0.1133						0.7978	0.7978								0.7978					
	19 开发区片区（19）	6 西槽头乡	19 百金堡村	5	3.2107	0.0389	0.0290	0.0290							0.0099	0.0099								3.1718	3.1718			3.1718						
	20 开发区片区（20）	6 西槽头乡	19 百金堡村	1	0.9124	0.9124	0.9124	0.9124																										
	合计【20】	合计【7】	合计【11】	83	156.1724	39.7515	27.2830	27.2830		1.4550	1.4550	2.2067	0.8067	1.4000	5.5783	5.5783	3.2286	0.7757	1.2614	1.0662	0.1253	116.4209	115.1529	30.2976			80.7124				0.6391	3.3654		0.1384
总计【2】	总计【52】	总计【9】	总计【29】	432	337.4510	113.8857	88.5419	88.3738	0.1681	3.8124	3.8124	7.4189	5.2357	2.1833	8.8944	8.8944	5.2180	2.2760	1.3512	1.1037	0.4871	222.6197	199.2984	32.0874	3.6295	99.0176	8.4693	27.7924	14.7738	4.5005	1.4231	3.1123		

发范围土地利用现状明细表									
						三、未利 用地			
物流仓储 用地	公园与绿 地	2、交通 运输用地	公路用地	城镇村道 路用地	交通服务 场站用地		1、其他 土地	空闲地	裸土地
		1. 2668		0. 1827	1. 0841				
		4. 3831	3. 9116	0. 4714					
		4. 3831	3. 9116	0. 4714					
		0. 0136	0. 0010	0. 0126					
		0. 8656			0. 8656				
		3. 8520	3. 8520						
		0. 0028	0. 0028						
		3. 8548	3. 8548						
		0. 0982	0. 0566	0. 0416					
	0. 5172								
	0. 6545								
	3. 0926	0. 1412	0. 1412						
	0. 0002								
	3. 0928	0. 1412	0. 1412						
		0. 1553		0. 1553					
0. 0769		0. 4773		0. 4162	0. 0611				
0. 0769		0. 6326		0. 5715	0. 0611				
		0. 1608		0. 1608					
0. 0498									
		0. 1901		0. 1901					
		0. 1446		0. 1446		0. 8541	0. 8541		0. 8541
		0. 8657	0. 0545	0. 8112					
		1. 2649	1. 1822	0. 0000	0. 0828				
0. 1012		5. 7036	5. 5571	0. 1465		0. 0915	0. 0915	0. 0915	
		0. 6341	0. 6231		0. 0109				
		1. 6883	1. 6271		0. 0612				
0. 1012		9. 2909	8. 9895	0. 1465	0. 1549	0. 0915	0. 0915	0. 0915	
0. 1012		9. 2909	8. 9895	0. 1465	0. 1549	0. 0915	0. 0915	0. 0915	
		0. 0242		0. 0242					
		0. 1209		0. 1209					
		0. 1209		0. 1209					
		0. 0000	0. 0000						
0. 2279	4. 2645	22. 0532	17. 0092	2. 8783	2. 1657	0. 9456	0. 9456	0. 0915	0. 8541
		0. 8954			0. 8954				
		0. 3333			0. 3333				
		0. 0394	0. 0394						

						三、未利 用地			
物流仓储 用地	公园与绿 地	2、交通 运输用地	公路用地	城镇村道 路用地	交通服务 场站用地		1、其他 土地	空闲地	裸土地
0.2279	4.2645	23.3213	17.0487	2.8783	3.3943	0.9456	0.9456	0.0915	0.8541

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开发 大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡(镇、街道) 编号与名称		所在行政村（或社 区）编号与名称		合计（公顷）		①集体土地面积（公 顷）		②国有土地面积（公 顷）	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
I	城区片区	1	凤城片区（1）	1	凤城镇	1	堡子社区	1.3497	1.1406	1.3497	1.1406		
		2	凤城片区（2）	1	凤城镇	1	堡子社区	46.1662	26.3376	42.0920	25.5997	4.0742	0.7379
						2	私评社区	0.0934		0.0934			
						计（2）		46.2596	26.3376	42.1854	25.5997	4.0742	0.7379
		3	凤城片区（3）	1	凤城镇	1	堡子社区	8.6784	8.6784	8.6784	8.6784		
		4	凤城片区（4）	1	凤城镇	1	堡子社区	4.1736	4.1600	4.1736	4.1600		
		5	凤城片区（5）	1	凤城镇	1	堡子社区	0.9548		0.9548			
		6	凤城片区（6）	1	凤城镇	1	堡子社区	11.5407	6.6479	4.7438	4.4882	6.7969	2.1597
				2	南武乡	3	杨家寨村	0.0028		0.0028			
				计（2）		计（2）		11.5435	6.6479	4.7466	4.4882	6.7969	2.1597
		7	凤城片区（7）	1	凤城镇	1	堡子社区	1.0495		1.0495			
		8	凤城片区（8）	1	凤城镇	1	堡子社区		0.6608		0.6608		

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开发 大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡(镇、街道) 编号与名称		所在行政村（或社 区）编号与名称		合计（公顷）		①集体土地面积（公 顷）		②国有土地面积（公 顷）	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
									耕地		耕地		耕地
				2	南武乡	3	杨家寨村	1.6357	0.8684	1.6357	0.8684		
				计（2）		计（2）		1.6357	1.5292	1.6357	1.5292		
		9	凤城片区（9）	2	南武乡	3	杨家寨村	0.5209		0.5209			
		10	凤城片区（10）	2	南武乡	3	杨家寨村	0.8242		0.8242			
		11	凤城片区（11）	1	凤城镇	4	韩村社区	3.4926		3.4926			
				2	南武乡		县苗圃（杨家寨）	0.0002		0.0002			
				计（2）		计（2）		3.4928		3.4928			
		12	凤城片区（12）	1	凤城镇	5	冀周社区	0.5400		0.5400			
		13	凤城片区（13）	1	凤城镇	6	东街社区	2.9681	2.7346	2.9681	2.7346		
							凤城镇农场	0.5350		0.5350			
						2	私评社区	19.2369	9.7807	19.2369	9.7807		

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开发 大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡(镇、街道) 编号与名称		所在行政村（或社 区）编号与名称		合计（公顷）		①集体土地面积（公 顷）		②国有土地面积（公 顷）	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
									耕地		耕地		耕地
						计（3）		22. 7401	12. 5153	22. 7401	12. 5153		
		14	凤城片区（14）	1	凤城镇	6	东街社区	1. 8431	1. 2406	1. 8431	1. 2406		
		15	凤城片区（15）	1	凤城镇	2	私评社区	5. 0880	0. 3318	0. 9084	0. 3318	4. 1796	
		16	凤城片区（16）	1	凤城镇	2	私评社区	0. 2783	0. 2783	0. 2783	0. 2783		
		17	凤城片区（17）	1	凤城镇	4	韩村社区	0. 3655		0. 3655			
		18	凤城片区（18）	1	凤城镇	4	韩村社区	2. 4588		2. 4588			
		19	凤城片区（19）	1	凤城镇	4	韩村社区	0. 0418		0. 0418			
		20	凤城片区（20）	1	凤城镇	7	北街社区	7. 8749		7. 8749			
		21	凤城片区（21）	1	凤城镇	8	南关社区	10. 4255	7. 0027	10. 4255	7. 0027		
		22	凤城片区（22）	1	凤城镇	5	冀周社区	0. 6347	0. 0930	0. 6347	0. 0930		
		23	凤城片区（23）	1	凤城镇	5	冀周社区	0. 5496		0. 5496			
		24	凤城片区（24）	1	凤城镇	4	韩村社区	1. 8936	0. 3361	1. 8936	0. 3361		

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开 发大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡(镇、街道) 编号与名称		所在行政村（或社 区）编号与名称		合计（公顷）		①集体土地面积（公 顷）		②国有土地面积（公 顷）	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
						5	冀周社区	11.1970	2.8681	11.1970	2.8681		
						8	南关社区	1.1477	0.3299	1.1477	0.3299		
						9	岳村村	9.6572	0.1703	4.4270	0.1703	5.2302	
						计（4）		23.8955	3.7043	18.6653	3.7043	5.2302	
				3	孝义镇	10	乐村村	2.9177	0.9355	2.9177	0.9355		
				计（2）		小计（5）		26.8132	4.6399	21.5830	4.6399	5.2302	
		25	凤城片区（25）	1	凤城镇	11	土堂社区	1.3679		1.3679			
		26	凤城片区（26）	1	凤城镇	12	西街社区	2.0000	1.9758	2.0000	1.9758		
		27	凤城片区（27）	1	凤城镇	13	南街社区	0.6205		0.6205			
						12	西街社区	0.0001		0.0001			
						计（2）		0.6206		0.6206			
		28	马西片区（1）	4	马西乡	14	孝子渠村	2.6646		2.6646			

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开发 大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡(镇、街道) 编号与名称		所在行政村(或社 区)编号与名称		合计(公顷)		①集体土地面积(公 顷)		②国有土地面积(公 顷)	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
									耕地		耕地		耕地
		29	马西片区(2)	4	马西乡	15	康家堡村	2.6648		2.6648			
		30	南安片区(1)	5	南安镇	16	南安村	1.0000		1.0000			
		31	南安片区(2)	5	南安镇	17	蔚家堡村	2.4151		2.4151			
						18	杨乐堡村	7.7373		7.7373			
						计(2)		10.1524		10.1524			
		32	西槽头片区	6	西槽头乡	19	百金堡村	0.6723	0.6723	0.6723	0.6723		
	合计【32】			合计【6】		合计【19】		181.2786	77.2432	160.9977	74.3455	20.2809	2.8977
		1	开发区片区(1)	1	凤城镇	20	武午村	38.5037	15.7800	38.5037	15.7800		
				7	开栅镇	21	樊家庄村	6.1616		6.1616			
				计(2)		计(2)		44.6653	15.7800	44.6653	15.7800		
	2	开发区片区(2)	1	凤城镇	22	龙泉村	12.7982			12.7982			
	3	开发区片区(3)	1	凤城镇	20	武午村	10.4375			10.4375			

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开发 大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡(镇、街道) 编号与名称		所在行政村(或社 区)编号与名称		合计(公顷)		①集体土地面积(公 顷)		②国有土地面积(公 顷)	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
									耕地		耕地		耕地
		4	开发区片区(4)	1	凤城镇	23	宜儿村	5.6545		5.6545			
		5	开发区片区(5)	8	西城乡	24	西城村	2.6891	2.3554	2.6891	2.3554		
		6	开发区片区(6)	8	西城乡	24	西城村	0.2972		0.2972			
		7	开发区片区(7)	2	南武乡	25	东庄村	3.6240	3.6022	3.6240	3.6022		
		8	开发区片区(8)	2	南武乡	25	东庄村	10.4813	2.2237	10.4813	2.2237		
		9	开发区片区(9)	2	南武乡	25	东庄村	1.9530		1.9530			
		10	开发区片区(10)	9	北张乡	26	北张村	0.8067		0.8067			
		11	开发区片区(11)	9	北张乡	26	北张村	0.1384		0.1384			
		12	开发区片区(12)	3	孝义镇	27	马村	0.3333	0.0001	0.3333	0.0001		
		13	开发区片区(13)	3	孝义镇	27	马村	7.0921	7.0921	7.0921	7.0921		
		14	开发区片区(14)	3	孝义镇	28	南武度村	33.0164		33.0164			
		15	开发区片区(15)	9	北张乡	29	苏家堡村	1.1213	0.0553	1.1213	0.0553		

表 3 土地征收成片开发片区土地权属情况表													
土地征收成片开 发大片区编号及 名称		土地征收成片开发细分片 区编号与名称		所在乡（镇、街道） 编号与名称		所在行政村（或社 区）编号与名称		合计（公顷）		①集体土地面积（公 顷）		②国有土地面积（公 顷）	
								土地总面 积		土地总面 积		土地总面 积	
									耕地		耕地		耕地
		16	开发区片区（16）	9	北张乡	29	苏家堡村	13.3947	13.3213	13.3947	13.3213		
		17	开发区片区（17）	9	北张乡	29	苏家堡村	2.6182	2.6180	2.6182	2.6180		
		18	开发区片区（18）	9	北张乡	29	苏家堡村	0.9280	0.8329	0.9280	0.8329		
		19	开发区片区（19）	6	西槽头乡	19	百金堡村	3.2107	1.5694	3.2107	1.5694		
		20	开发区片区（20）	6	西槽头乡	19	百金堡村	0.9124	0.9124	0.9124	0.9124		
		合计【20】		合计【7】		合计【11】		156.1724	50.3628	156.1724	50.3628		
总计【2】		总计【52】		总计【9】		总计【29】		337.4510	127.6060	317.1701	124.7083	20.2809	2.8977

表 4 土地征收成片开发片区范围的建设拟征/用地分年份实施计划安排情况表											
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		土地总面积 合计（公顷）	1、拟征面积 （公顷）	（实施年份）					2、不征地面 积（公顷）
						2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
		1	凤城片区（1）	1.3497	1.3497					1.3497	
		2	凤城片区（2）	46.2596	42.1854				28.9257	13.2596	32.9999
		3	凤城片区（3）	8.6784	8.6784					8.6784	
		4	凤城片区（4）	4.1736	4.1736					4.1736	
		5	凤城片区（5）	0.9548	0.9548	0.9548					0.9548
		6	凤城片区（6）	11.5435	4.7466					4.7466	6.7969
		7	凤城片区（7）	1.0495	1.0495					1.0495	
		8	凤城片区（8）	1.6357	1.6357	1.6357					1.6357
		9	凤城片区（9）	0.5209	0.5209				0.5209		0.5209
		10	凤城片区（10）	0.8242	0.8242				0.8242		0.8242
		11	凤城片区（11）	3.4928	3.4928		1.9933		1.4995		3.4928
		12	凤城片区（12）	0.5400	0.5400				0.5400		0.5400

表 4 土地征收成片开发片区范围的建设拟征/用地分年份实施计划安排情况表											
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		土地总面积 合计（公顷）	1、拟征面积 （公顷）	（实施年份）					2、不征地面 积（公顷）
						2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
I	城区 片区	13	凤城片区（13）	22.7401	22.7401			1.4348		21.3052	1.4348
		14	凤城片区（14）	1.8431	1.8431	1.8431					1.8431
		15	凤城片区（15）	5.0880	0.9084					0.9084	4.1796
		16	凤城片区（16）	0.2783	0.2783			0.2783			0.2783
		17	凤城片区（17）	0.3655	0.3655					0.3655	
		18	凤城片区（18）	2.4588	2.4588				2.4588		2.4588
		19	凤城片区（19）	0.0418	0.0418				0.0418		0.0418
		20	凤城片区（20）	7.8749	7.8749	5.5419				2.3330	5.5419
		21	凤城片区（21）	10.4255	10.4255					10.4255	
		22	凤城片区（22）	0.6347	0.6347					0.6347	
		23	凤城片区（23）	0.5496	0.5496			0.5496			0.5496
		24	凤城片区（24）	26.8132	21.5830		6.7494			14.8336	11.9796

表 4 土地征收成片开发片区范围的建设拟征/用地分年份实施计划安排情况表											
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		土地总面积 合计（公顷）	1、拟征地面积 （公顷）	（实施年份）					2、不征地面 积（公顷）
						2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
		25	凤城片区（25）	1.3679	1.3679					1.3679	
		26	凤城片区（26）	2.0000	2.0000	2.0000					2.0000
		27	凤城片区（27）	0.6206	0.6206				0.6206		0.6206
		28	马西片区（1）	2.6646	2.6646	2.6646					2.6646
		29	马西片区（2）	2.6648	2.6648				2.6648		2.6648
		30	南安片区（1）	1.0000	1.0000					1.0000	
		31	南安片区（2）	10.1524	10.1524	7.5577				2.5947	7.5577
		32	西槽头片区	0.6723	0.6723	0.6723					0.6723
		合计【32】		181.2786	160.9977	22.8702	8.7427	2.2627	38.0964	89.0257	92.2528
		1	开发区片区（1）	44.6653	44.6653					44.6653	
		2	开发区片区（2）	12.7982	12.7982	12.7982					12.7982
		3	开发区片区（3）	10.4376	10.4376					10.4376	

表 4 土地征收成片开发片区范围的建设拟征/用地分年份实施计划安排情况表											
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		土地总面积 合计（公顷）	1、拟征地面积 （公顷）	（实施年份）					2、不征地面 积（公顷）
						2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
II	开 发 区 大 片 区	4	开发区片区（4）	5.6545	5.6545					5.6545	
		5	开发区片区（5）	2.6891	2.6891	2.6891					2.6891
		6	开发区片区（6）	0.2972	0.2972					0.2972	
		7	开发区片区（7）	3.6240	3.6240				3.6240		3.6240
		8	开发区片区（8）	10.4813	10.4813	8.4899			1.9914		10.4813
		9	开发区片区（9）	1.9530	1.9530					1.9530	
		10	开发区片区（10）	0.8067	0.8067					0.8067	
		11	开发区片区（11）	0.1384	0.1384					0.1384	
		12	开发区片区（12）	0.3333	0.3333	0.3333					0.3333
		13	开发区片区（13）	7.0921	7.0921	7.0921					7.0921
		14	开发区片区（14）	33.0164	33.0164					33.0164	
		15	开发区片区（15）	1.1213	1.1213	0.8547			0.2666		1.1213

表 4 土地征收成片开发片区范围的建设拟征/用地分年份实施计划安排情况表											
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		土地总面积 合计（公顷）	1、拟征地面积 （公顷）	（实施年份）					2、不征地面 积（公顷）
						2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
		16	开发区片区（16）	13.3947	13.3947	13.3947					13.3947
		17	开发区片区（17）	2.6182	2.6182		2.6182				2.6182
		18	开发区片区（18）	0.9280	0.9280				0.9280		0.9280
		19	开发区片区（19）	3.2107	3.2107	3.2107					3.2107
		20	开发区片区（20）	0.9124	0.9124				0.9124		0.9124
		合计【20】		156.1724	156.1724	48.8627	2.6182		7.7223	96.9691	59.2033
总计【2】		总计【52】		337.4510	317.1701	71.7328	11.3609	2.2627	45.8187	185.9949	151.4561

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表															
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
		1	凤城片区（1）	FC-01	商务办公楼宿舍	城镇住宅用地	居住	1.3497	100.00%					1.3497	
		2	凤城片区（2）	FC-02	学府路房地产开发项目一	城镇住宅用地	居住	7.3053	15.79%				7.3053		已征
				FC-03	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	1.1289	2.44%					1.1289	
				FC-04	堡子道路修建工程	交通运输用地	交通服务	1.0173	2.20%				1.0173		已征
				FC-05	学府路安置房	城镇住宅用地	居住	3.0173	6.52%				3.0173		已征
				FC-06	堡子行政办公项目一	机关团体用地	办公	0.6618	1.43%				0.6618		已征
				FC-07	堡子广场公园	公园绿地	休憩	1.5876	3.43%				1.5876		已征
				FC-08	学府路安置房	城镇住宅用地	居住	0.6675	1.44%					0.6675	
				FC-09	堡子行政办公项目二	机关团体用地	办公	1.3796	2.98%				1.3796		已征
				FC-10	堡子道路修建工程	交通运输用地	交通服务	2.7040	5.85%				2.7040		已征
				FC-11	学府东路房地产开发项目一	城镇住宅用地	居住	3.1558	6.82%				3.1558		已征
				FC-12	商务金融项目	商业服务业用地	商业	3.5609	7.70%					3.5609	
				FC-13	学府东路房地产开发项目二	城镇住宅用地	居住	5.2412	11.33%				5.2412		已征
				FC-14	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.4759	1.03%					0.4759	
				FC-15	公园绿地	公园绿地	休憩	1.1374	2.46%					1.1374	
				FC-16	商业项目	商业服务业用地	商业	1.4429	3.12%					1.4429	
				FC-17	文东新区学校	教育用地	教育	2.8558	6.17%				2.8558		已征
				FC-18	文东街	交通运输用地	交通服务	1.9201	4.15%					1.9201	
				FC-19	文东街南侧商务金融项目	商业服务业用地	商业	0.8282	1.79%					0.8282	

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表															
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
				FC-20	文东街南侧停车场	交通运输用地	停车场	0.2876	0.62%					0.2876	
				FC-21	文东街南侧公交站	交通运输用地	公交站	0.1986	0.43%					0.1986	
				FC-22	文东街南侧公园绿地	公园绿地	休憩	0.1813	0.39%					0.1813	
				FC-23	文东街南侧文化设施项目	文化用地	文化活动	1.3239	2.86%					1.3239	
				FC-24	文东街南侧公园绿地	公园绿地	休憩	0.1066	0.23%					0.1066	
		3	凤城片区（3）	FC-25	文东新区职业中学	教育用地	教育	5.1390	59.22%					5.1390	
				FC-26	北环路商住房	城镇住宅用地	居住	2.5065	28.88%					2.5065	
				FC-27	公园绿地	公园绿地	休憩	1.0329	11.90%					1.0329	
		4	凤城片区（4）	FC-28	公园绿地	公园绿地	休憩	0.3026	7.25%					0.3026	
				FC-29	房地产开发项目	城镇住宅用地	居住	2.8928	69.31%					2.8928	
				FC-30	停车场	交通运输用地	交通服务	0.3250	7.79%					0.3250	
				FC-31	幼儿园	教育用地	教育	0.6531	15.65%					0.6531	
		5	凤城片区（5）	FC-32	堡子村众美家园	城镇住宅用地	居住	0.9548	100.00%	0.9548					已征
		6	凤城片区（6）	FC-33	幼儿园	教育用地	教育	0.7361	6.38%					0.7361	
				FC-34	商业项目	商业服务业用地	商业	1.1564	10.02%					1.1564	
				FC-35	房地产开发项目	城镇住宅用地	居住	2.0439	17.71%					2.0439	
				FC-36	防护绿地	防护绿地	防护	0.1019	0.88%					0.1019	
				FC-37	加油站	商业服务业用地	加油	0.3043	2.64%					0.3043	
				FC-38	广场	广场用地	休憩	0.4041	3.50%					0.4041	

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表															
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
		7	凤城片区（7）	FC-39	学府西路道路修建工程	交通运输用地	交通服务	1.0495	100.00%					1.0495	
		8	凤城片区（8）	FC-40	文中南住宅房	城镇住宅用地	居住	0.6608	40.40%	0.6608					已征
				FC-41	文中南住宅房	城镇住宅用地	居住	0.9749	59.60%	0.9749					已征
		9	凤城片区（9）	FC-42	滨河公园	公园绿地	休憩	0.5209	100.00%				0.5209		已征
		10	凤城片区（10）	FC-43	滨河公园	公园绿地	休憩	0.8242	100.00%				0.8242		已征
		11	凤城片区（11）	FC-44	森林公园	公园绿地	休憩	1.9933	57.07%		1.9933				已征
				FC-45	滨河公园	公园绿地	休憩	1.4995	42.93%				1.4995		已征
		12	凤城片区（12）	FC-46	冀周工业项目	工业用地	产业发展	0.5400	100.00%				0.5400		已征
		13	凤城片区（13）	FC-47	子夏大街北商业项目	商业服务业用地	商业	0.4861	2.14%					0.4861	
				FC-48	子夏大街北换热站	公用设施用地	换热站	0.3031	1.33%					0.3031	
				FC-49	海威巷道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.0333	0.15%					0.0333	
				FC-50	子夏大街北公园绿地	公园绿地	休憩	0.2590	1.14%					0.2590	
				FC-51	刘胡兰中学	教育用地	教育	0.2868	1.26%					0.2868	
				FC-52	青龙路道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.0127	0.06%					0.0127	
				FC-53	子夏大街道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.1044	0.46%			0.1044			已征
				FC-54	子夏大街道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.1472	0.65%			0.1472			已征
				FC-55	子夏大街道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.0396	0.17%			0.0396			已征
				FC-56	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.5027	2.21%					0.5027	
				FC-57	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	3.3693	14.82%					3.3693	

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表															
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
I	城区 片区			FC-58	妇幼保健院/疾控中心	医疗卫生用地	妇幼保健	2.2038	9.69%					2.2038	
				FC-59	便民服务中心	机关团体用地	便民服务	1.7978	7.91%					1.7978	
				FC-60	公园绿地	公园绿地	休憩	0.3864	1.70%					0.3864	
				FC-61	公安局	机关团体用地	办公	0.3129	1.38%					0.3129	
				FC-62	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.4599	2.02%					0.4599	
				FC-63	朝阳路道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.3682	1.62%			0.3682			已征
				FC-64	安置房	城镇住宅用地	居住	1.9996	8.79%					1.9996	
				FC-65	街道综合服务中心	社会福利用地	街道服务	0.6433	2.83%					0.6433	
				FC-66	停车场	交通运输用地	交通服务	0.2559	1.13%					0.2559	
				FC-67	社区卫生服务站	医疗卫生用地	社区服务	0.2851	1.25%					0.2851	
				FC-68	养老院	社会福利用地	养老院	0.3813	1.68%					0.3813	
				FC-69	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.3816	1.68%					0.3816	
				FC-70	文跃路道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.7755	3.41%			0.7755			已征
				FC-71	文跃路道路修建工程（补征）	交通运输用地	交通服务	0.0133	0.06%					0.0133	
				FC-72	子夏小学	教育用地	教育	2.7377	12.04%					2.7377	
				FC-73	公园绿地	公园绿地	休憩	1.2649	5.56%					1.2649	
				FC-74	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.4639	2.04%					0.4639	
	FC-75	房地产开发项目	城镇住宅用地	居住	2.4647	10.84%					2.4647				
	14	凤城片区（14）	FC-76	东兴市场	城镇住宅用地	居住	1.8431	100.00%	1.8431					已征	

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表																
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注	
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年		
		15	凤城片区（15）	FC-77	县人民医院	医疗卫生用地	治病救人	0.9084	17.85%					0.9084		
		16	凤城片区（16）	FC-78	公园绿地	公园绿地	休憩	0.2783	100.00%			0.2783			已征	
		17	凤城片区（17）	FC-79	安置房	城镇住宅用地	居住	0.3196	87.45%					0.3196		
				FC-80	幼儿园	教育用地	教育	0.0459	12.55%					0.0459		
		18	凤城片区（18）	FC-81	韩村学校	教育用地	教育	2.4588	100.00%				2.4588		已征	
		19	凤城片区（19）	FC-82	韩村学校	教育用地	教育	0.0418	100.00%				0.0418		已征	
		20	凤城片区（20）	FC-83	北街学校	教育用地	教育	1.9165	24.34%	1.9165						已征
				FC-84	北街学校	教育用地	教育	1.2209	15.50%					1.2209		
				FC-85	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	0.4539	5.76%					0.4539		
				FC-86	北街开发商	城镇住宅用地	居住	3.6254	46.04%	3.6254					已征	
				FC-87	北街商业项目	商业服务业用地	商业	0.6582	8.36%					0.6582		
		21	凤城片区（21）	FC-88	社区服务中心	社会福利用地	社区服务	0.7285	6.99%					0.7285		
				FC-89	养老院	社会福利用地	养老院	0.7107	6.82%					0.7107		
				FC-90	社区卫生服务站	医疗卫生用地	社区服务	0.0871	0.84%					0.0871		
				FC-91	公园绿地	公园绿地	休憩	0.1061	1.02%					0.1061		
				FC-92	幼儿园	教育用地	教育	0.2155	2.07%					0.2155		
				FC-93	商业项目	商业服务业用地	商业	0.5061	4.85%					0.5061		
				FC-94	高级中学	教育用地	教育	1.2925	12.40%					1.2925		
				FC-95	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	5.0555	48.49%					5.0555		

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表															
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
				FC-96	通信所	公用设施用地	通信	0.3135	3.01%					0.3135	
				FC-97	停车场	交通运输用地	交通服务	0.1755	1.68%					0.1755	
				FC-98	公园绿地	公园绿地	休憩	1.2344	11.84%					1.2344	
		22	凤城片区（22）	FC-99	检察院办公楼	机关团体用地	办公	0.6347	100.00%					0.6347	
		23	凤城片区（23）	FC-100	城南垃圾分拣中心	公用设施用地	垃圾处理	0.5496	100.00%			0.5496			已征
		24	凤城片区（24）	FC-101	道路修建工程	交通运输用地	交通服务	14.8336	55.32%					14.8336	
				FC-102	徐特立职业中学	教育用地	教育	6.7494	25.17%		6.7494				已征
		25	凤城片区（25）	FC-103	土堂棚户区	城镇住宅用地	居住	1.3679	100.00%					1.3679	
		26	凤城片区（26）	FC-104	中医院	医疗卫生用地	医疗	2.0000	100.00%	2.0000					已征
		27	凤城片区（27）	FC-105	法院办公楼	机关团体用地	办公	0.6206	100.00%				0.6206		已征
		28	马西片区（1）	MX-01	民政局	机关团体用地	办公	2.6646	100.00%	2.6646					已征
		29	马西片区（2）	MX-02	殡仪馆	特殊用地	殡葬	2.6648	100.00%				2.6648		已征
		30	南安片区（1）	NA-01	南安冷链项目	工业用地	冷链储藏	1.0000	100.00%					1.0000	
		31	南安片区（2）	NA-02	杨乐堡酒厂及配套设施	工业用地	酒厂	1.8380	18.10%					1.8380	
				NA-03	酒都杏花乡酒业	工业用地	酒厂	6.1991	61.06%	6.1991					已征
				NA-04	杨乐堡酒厂及配套设施	工业用地	酒厂	0.7568	7.45%					0.7568	
				NA-05	鑫旺通物流	工业用地	物流	1.3586	13.38%	1.3586					已征
		32	西槽头片区	XCT-01	百金堡孔天胤研究会	文化用地	研究传承	0.6723	100.00%	0.6723					已征
		合计【32】			113					160.9977		22.8702	8.7427	2.2627	38.0964

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表																	
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注		
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年			
Ⅱ	开发 区大 片区	1	开发区片区（1）	KFQ-01	桑村工业项目 1	工业用地	产业发展	6.1616	13.80%					6.1616			
				KFQ-02	桑村工业项目 2	工业用地	产业发展	20.6879	46.32%					20.6879			
				KFQ-03	桑村工业项目 3	工业用地	产业发展	17.8159	39.89%					17.8159			
		2	开发区片区（2）	KFQ-04	桑村工业项目一	工业用地	产业发展	5.0752	39.66%	5.0752						已征	
				KFQ-05	桑村工业项目二	工业用地	产业发展	7.7230	60.34%	7.7230						已征	
		3	开发区片区（3）	KFQ-06	桑村工业项目 4	工业用地	产业发展	10.4376	100.00%					10.4376			
		4	开发区片区（4）	KFQ-07	金属制品厂	工业用地	产业发展	5.6545	100.00%					5.6545			
		5	开发区片区（5）	KFQ-08	西城污水厂	公用设施用地	污水处理	2.6891	100.00%	2.6891						已征	
		6	开发区片区（6）	KFQ-09	西城村加油加气站	商业服务业用地	加油加气	0.2972	100.00%					0.2972			
		7	开发区片区（7）	KFQ-10	机械装备制造	工业用地	产业发展	3.6240	100.00%					3.6240		已征	
		8	开发区片区（8）	KFQ-11	机械装备制造	工业用地	产业发展	1.9914	19.00%					1.9914		已征	
				KFQ-12	T1-1R	工业用地	产业发展	0.0968	0.92%	0.0968						已征	
				KFQ-13	T1-2R	工业用地	产业发展	8.3931	80.08%	8.3931						已征	
		9	开发区片区（9）	KFQ-14	日用玻璃瓶制造厂	工业用地	玻璃瓶制造	1.9530	100.00%						1.9530		
		10	开发区片区（10）	KFQ-15	北张村新能源 LNG 加气站	商业服务业用地	加气	0.8067	100.00%						0.8067		
		11	开发区片区（11）	KFQ-16	北张村加油站	商业服务业用地	加油	0.1384	100.00%						0.1384		
		12	开发区片区（12）	KFQ-17	马村加气站	商业服务业用地	加气	0.3333	100.00%	0.3333							已征
		13	开发区片区（13）	KFQ-18	标准化厂房	工业用地	生产制造	7.0921	100.00%	7.0921							已征
		14	开发区片区（14）	KFQ-19	开发区百金堡洗煤厂项目	工业用地	洗煤	27.3550	82.85%						27.3550		

表 5 拟实施开发建设项目及其拟征土地时序计划安排明细表															
土地征收 成片开发 大片区编 号及名称		土地征收成片开发细分 片区编号与名称		项目（地块）名称或土地用途类型			实现功能	用地面积（公顷）	占本片区面积比例（%）	实施年度（公顷）					备注
										2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	
				KFQ-20	开发区百金堡产业园土地储备	工业用地	产业发展	5.6614	17.15%					5.6614	
		15	开发区片区（15）	KFQ-21	路桥一	工业用地	产业发展	0.8547	76.22%	0.8547					已征
				KFQ-22	苏家堡污水厂	公用设施用地	污水处理	0.2666	23.78%				0.2666		已征
		16	开发区片区（16）	KFQ-23	路桥二	工业用地	产业发展	13.3947	100.00%	13.3947					已征
		17	开发区片区（17）	KFQ-24	苏家堡污水厂	公用设施用地	污水处理	2.6182	100.00%		2.6182				已征
		18	开发区片区（18）	KFQ-25	苏家堡污水厂	公用设施用地	污水处理	0.9280	100.00%				0.9280		已征
		19	开发区片区（19）	KFQ-26	陶瓷厂	工业用地	产业发展	3.2107	100.00%	3.2107					已征
		20	开发区片区（20）	KFQ-27	百金堡消防特勤站	公用设施用地	消防安全防护	0.9124	100.00%				0.9124		已征
		合计【20】		27					156.1724		48.8627	2.6182		7.7223	96.9691
总计【52】				140				317.1701		71.7328	11.3609	2.2627	45.8187	185.9949	

文水县2023年土地征收成片开发方案调整方案

位置图

